

Helle und attraktive Erdgeschoss Wohnung in Neunkirchen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% (inkl. 19% Mwst.) vom Kaufpreis
Kaufpreis	179.000 €



Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante Erdgeschosswohnung in Neunkirchen, die Komfort und Stil vereint. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 83m² bietet diese Immobilie ein helles und lichtdurchflutetes Ambiente, das durch den schönen Erker zusätzlich akzentuiert wird.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein weiterer im Keller sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Genießen Sie sonnige Tage auf der eigenen Terrasse und entspannen Sie auf der schönen Terrasse. Die gute Ausstattung der Wohnung umfasst einen Keller und eine gut geschnittene Einbauküche, die den Alltagskomfort erhöht.

Diese Immobilie mit einem Miteigentumsanteil von 37/1000 ist ideal für diejenigen, die eine gepflegte und einladende Wohnatmosphäre schätzen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	83 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	01.01.26



Lage

Lagebeschreibung:

Diese Immobilie befindet sich in einem attraktiven und beliebten Wohngebiet in Neunkirchen. Sie bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen. Nur einen kurzen Fußweg entfernt finden Sie eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs, die Sie bequem zu verschiedenen Zielen bringt. Der nächste Hauptbahnhof ist nur 11 Minuten entfernt und der nächste Flughafen ist in nur 26 Minuten erreichbar. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, sowohl die Vorzüge des Stadtlebens als auch die Ruhe eines ruhigen Wohnviertels zu genießen..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas



Ausstattung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	104.5kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	06.03.2019
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges

Wir weisen dem Kaufinteressenten die Gelegenheit zum Kauf dieser Immobilie in unserer Eigenschaft als Immobilienmakler nach. Die vom Käufer zu zahlende Makler Courtage beträgt: 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis, fällig und verdient bei notariellem Kaufvertragsabschluss. Durch die Annahme dieses Exposés und die weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen wird im Falle eines Kaufvertragsabschlusses eine Maklerprovision in der vor genannten Höhe fällig, die direkt an den Makler zu zahlen ist (§ 328 BGB Vertrag zugunsten Dritter).

Alle auf die Immobilie bezogene Angaben (sofern nicht anders gekennzeichnet) stammen vom Verkäufer oder dessen Vertreter. Alle Angaben dieses Exposés sind unverbindlich und vom Interessenten vor Kauf eigenverantwortlich zu prüfen. Eine Überprüfung der Wohnfläche, sowie eine Einsicht in die behördlichen Bauakten hat nicht durch uns stattgefunden. Eine Haftung durch Michael Conrad Immobilien ist ausgeschlossen.



Eine Überprüfung der vorstehenden Punkte findet nicht durch uns statt. Alle Angaben in diesem Exposé sind unverbindliche Beschreibungen und dienen ausdrücklich nicht als zugesicherte Eigenschaften. Der Verkäufer, die Verkäuferin zahlt an uns Provision in selbiger Höhe..





**MICHAEL CONRAD
IMMOBILIEN**

**Wir machen Ihren Traum vom
Eigenheim zur Realität und führen Sie
entspannt durch den Kaufprozess**

**Unabhängige
Finanzierungsberatung
bei uns im Haus**

Deutsches
Marktforschungsinstitut
HÖCHSTE
KUNDEN
ZUFRIEDENHEIT
Michael Conrad
Immobilien
2025
www.kunden-award.de

Sie haben selbst ein Haus zu verkaufen?
Wir führen Sie sorgenfrei durch den Verkaufsprozess!

MAKLER
AWARD
2025

Anbieter

Michael Conrad Immobilien
Am Kalkberg 14
66839 Schmelz

E-Mail kontakt@conrad-immo.de

Webseite <https://www.conrad-immobilienmakler.de>