

## Attraktive 2-Zimmerwohnung mit Terrasse im Souterrain

Objekt: 25-09-MAK-MP-01 • 95615 Marktredwitz  
244.000 €



## Daten

Phase	Aktive Vermarktung
externe Objnr	25-09-MAK-MP-01
Betreuer	Marcel Puchta
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	95615
Ort	Marktredwitz
Land	Deutschland
Wohnfläche	58 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Stellplätze	1 Freiplatz à 8.000 € (Kauf)
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Baujahr lt. Energieausweis	2025
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Kaufpreis	244.000 €
Kaufpreis Garage/Stellplatz	8.000 €
Provision	3,57 %, inkl. ges. USt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis

## Beschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, eine hochwertige Bauweise und zahlreiche Ausstattungsoptionen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 58,37 m<sup>2</sup> bietet sie ein komfortables Zuhause für Singles, Paare oder Kapitalanleger mit gehobenen Ansprüchen.

Dank des KfW-Effizienzhaus-40-Standards profitieren Sie nicht nur von niedrigen Energiekosten, sondern auch von attraktiven staatlichen Förderprogrammen – mit einem Förderkredit bis zu 100.000 €.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem attraktiven Neubaugebiet mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und schneller Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die Lage vereint urbanes Leben mit ruhigem, grünem Umfeld – ideal für alle, die sowohl Nähe zur Stadt als auch Erholung suchen.

## Ausstattung Beschreibung

- Moderne Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Individuelle Auswahl von Fliesen & Bodenbelägen möglich – gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack
- Boden tiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Hochwertige Sanitärausstattung im Bad
- PKW-Stellplatz für 8.000 € (zzgl. zum Kaufpreis)
- Balkon oder Terrasse (je nach Lage der Wohnung)

## Energie & Nachhaltigkeit

- KfW-Effizienzhaus 40 – sehr niedriger Energieverbrauch KfW 297/289
- Fernwärme nach GEG
- Hochwertige Dämmung für Schall- und Wärmeschutz



## Sonstige Angaben

Sie möchten mehr über das hier angebotene Objekt erfahren oder haben weitere Fragen?

Kontaktieren Sie uns bitte über das Anfrageformular!

Wenn Sie uns schriftlich kontaktieren, bitten wir um Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse).

Menschen im Mittelpunkt. Immobilien im Fokus.

Welche Werte, welche Philosophie und welche Inhalte repräsentiert eigentlich ein Immobilienunternehmen wie unseres?

Die Orientierung an bestimmten Werten und an einer Vision schafft Ziele und Mehrwerte für unser Team und natürlich für Sie, unsere Klientinnen und Klienten.

Wir stellen die Interessen unserer Kundinnen und Kunden in den Mittelpunkt unseres Tuns.

Am wichtigsten ist uns dabei die Vertrauensbasis zu unseren Klientinnen und Klienten. Wir agieren professionell, gemeinschaftlich und schnell.

Als etablierte Größe am Immobilienmarkt sind wir die erste Adresse für Eigentümer und Interessenten in der Region. Vertrauen Sie unseren Experten bei der Umsetzung Ihres persönlichen Immobilienanliegens.

Bei starker Objektnachfrage und einer Vielzahl von Kaufinteressenten behalten wir uns vor, in ein Angebotsverfahren überzugehen.



Beispielbild KI





2. OG Wohn- und Essbereich (KI)



1. OG



EG. Wohn- und Essbereich



Badezimmer



Flur





## Ihr Ansprechpartner

Herr Marcel Puchta  
RE/MAX XPERT  
Bodenseering 48  
95445 Bayreuth

Telefon: 0921 - 800 25 115

Mobil: 0160-4531384

E-Mail: [marcel.puchta@remax.de](mailto:marcel.puchta@remax.de)  
Web: <https://remax-bayreuth.de>

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln sondern auf Angaben des Verkäufers beruhen, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.  
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir auch die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sein können.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)  
Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2  
Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen.  
d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.