



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Für den Single! Modernes Wohnen mit Einbauküche -
Neubau-Erstbezug



590 €

Kaltmiete

37 m²

Wohnfläche

1,5

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	37 m ²
Zimmer	1,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	8 m ²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2025
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	590 €
Warmmiete	760 €
Nebenkosten	100 €
Kaution	1.980 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	1. Januar 2026
--------------	----------------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Moderner, überdachter Eingangsbereich mit Design-Briefkastenanlage
- + Lift / barrierefreie Zugänge
- + Energieeffizienz KfW 55 + EE – Fortschrittlich und kostensparend: Garantierter Bau und Wärmedämmung nach BEG (Stand 01.07.2021)
- + LTM-Thermo-Lüfter: Niedrige Energiekosten durch Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- + Luft-Wasser-Wärmepumpe und Gas-Brennwertheizung
- + Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- + Hochwertige Fliesen- und Echtholzparkettböden
- + Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Design-Bäder mit bodenebenem Duschsystem und Glaskabine
- + Hochwertige Elektroinstallation
- + Rollos – elektrisch steuerbar
- + Videosprechanlage mit Farbmonitor, Rauchmelder und vieles mehr
- + Kellerabteil abschließbar, mit Licht und Steckdose
- + TG-Stellplatz mit abschließbarer Doppelsteckdose (E-Auto, E-Bike, Staubsauger)



Beschreibung

Eine eigene Wohnung kann viel sein: Heimat, Rückzugsraum oder ein Ort, an dem das Leben erst richtig durchstartet. Sie bedeutet persönliche Freiheit, bietet Spielraum zur Entfaltung und gibt ihren Bewohnern das Gefühl, einen Platz zu haben, an dem man gerne zu Hause ist.

Durchdachte Grundrisse bieten Ihnen maximalen Wohnkomfort, der jeden Quadratmeter Wohnfläche sinnvoll nutzt. Die durchgängig hochwertige und stilvolle Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich in Ihren vier Wänden auch wirklich wohlfühlen.

In der Schweningerstraße 59 sind nahe der Altstadt neun moderne Eigentumswohnungen entstanden. Eine gehobene Ausstattung in Wohnung, Haus und Garten, technische Innovationen und vielzählige Komfortmerkmale: Das gesamte Haus ist für anspruchsvolles Wohnen konzipiert, mit hochwertigen Materialien umgesetzt und bis ins Detail durchdacht – mit barrierefreien Zugängen.

Die Wohnung selbst liegt im Erdgeschoss mit einem eigenen Gartenanteil und ist über die Tiefgarage bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Ein Gartenschrank, ein abschließbares Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz ergänzen das Objekt.

Der monatliche Nutzungsabschlag für die Einbauküche in Höhe von 50 Euro ist bereits in der Kaltmiete enthalten.

Lage

Vom Oberen Tor der Neumarkter Altstadt gelangt man in südöstlicher Richtung auf die Regensburger Straße. Unweit entfernt befindet sich die Schweningerstraße.

Dank der zentrumsnahen Lage sind Geschäfte des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß zu erreichen.

Ebenfalls in Laufweite sind medizinische Versorgung sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Immobilie selbst ist nach Südost ausgerichtet.



