



92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Woffenbach

Gemütlich unterm Dach



590 €

Kaltmiete

62 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	530 €
Kaltmiete	590 €
Warmmiete	810 €
Nebenkosten	170 €
Kaution	1.920 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1985
----------------	------

Zustand

Baujahr	1985
---------	------



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung
- + Pflegeleichte Fliesen- und Laminatböden
- + Inklusive Einbauküche
- + Diverse Einrichtungsgegenstände auf Wunsch vom Vormieter ablösbar
- + Bad mit Wanne, Dusche mit Glasabtrennung
- + Haustiere sind nicht erwünscht!



Beschreibung

Wunderbar geschnitten ist diese 2 ½-Zimmer-Wohnung im Neumarkter Stadtteil Woffenbach.

Die Wohnanlage erstreckt sich gesamt über die Karlsbader Straße und Schloßstraße. Eine gute Wohngemeinschaft in ruhiger und gepflegter Atmosphäre zeichnet das Areal positiv aus.

Die Räumlichkeiten liegen im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug) und sind nach Süden ausgerichtet.

Hauptaugenmerk liegt am sonnigen Wohnen, verbunden mit dem großzügigen Balkon, der in den ruhigen Innenhof der Wohnanlage ausgerichtet ist.

Die offene Essdiele verbindet die separat gelegene Küche mit kurzen Wegen. Eine Einbauküche ist bereits integriert.

Das Schlafzimmer bietet ordentliche Stellmöglichkeiten für sämtliches Mobiliar.

Einen optimal geplanten Grundriss zeigt das hell gestaltete Bad. Mit Wanne, Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenstellplatz und Toilette ist dieses komplett ausgestattet.

Ein abschließbares Kellerabteil sowie ein TG-Stellplatz schließen sich der Wohnung an.

Lage

Woffenbach liegt auf etwa 430 Meter Höhe am Westrand der Stadt Neumarkt.

Der sehr nah an der Innenstadt liegende Stadtteil verfügt über eine eigene Grundschule, zwei Kindergärten und eine Kinderkrippe. Im Zentrum des Stadtteils befinden sich Banken und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Zwei Stadtbuslinien (569 und 570) führen in die Innenstadt und zum Bahnhof. Woffenbach ist über die Freystädter Straße und die Woffenbacher Straße an das Stadtzentrum angebunden, außerdem führen drei Anschlussstellen an der Stadtumgehung nach Woffenbach.

Die Immobilie selbst befindet sich nahe der Freystädter Straße und ist nach Süden ausgerichtet.













