## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

# Ruhig wohnen - zentral leben



**570 €**
Kaltmiete

**59 m²**
Wohnfläche

**2**
Zimmer

Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

## Ihr Ansprechpartner

Daniela Kölbl
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 59 m² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Stellplätze | 1 |

### Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| verfügbar ab | nach |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 570 € |
| Warmmiete | 790 € |
| Nebenkosten | 160 € |
| Kaution | 1.890 € |

### Energieausweis

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

### Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1985 |

## Ausstattung

**Heizungsart**

Zentralheizung ✓

**Befeuerung**

Alternativ ✓

**Stellplatzart**

Tief-Garage ✓

### Beschreibung zur Ausstattung

• Top-Adresse: Wildbadstraße 5 in Neumarkt, kleines und ruhiges Mehrfamilienhaus.

• Dachgeschoss ohne Schrägen: Helle Eckwohnung im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug) mit Gauben – keine Dachflächenfenster.

• Ruheoase: Geschützter Balkon mit Markise zum ruhigen Innenhof und ruhig gelegenes Schlafzimmer.

• Frisch modernisiert: Fenster und Tageslichtbad vor wenigen Jahren erneuert.

• Modernes Bad: Flache Dusche, große Spiegelfläche, Fenster und Waschmaschinenanschluss.

• Viel Platz: Großes Wohnen/Essen mit Laminatboden und praktischem Flur-Einbauschrank.

• Gemütliche Küche: Gepflegte Einbauküche inklusive Herd (ohne Kühlschrank und Geschirrspüler) und Sitzplatz am Fenster.

• Kein Parkplatzsuchen: Eigener Tiefgaragenstellplatz inklusive.

## Beschreibung

Ankommen und wohlfühlen: In einem kleinen, gepflegten Mehrfamilienhaus in der gut gelegenen Wildbadstraße in Neumarkt wartet diese helle 2-Zimmer-Eckwohnung im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss ohne Aufzug) auf Sie.

Das Beste am Schnitt: Dank echter Dachgauben gibt es hier keine schrägen Dachflächenfenster – Sie genießen also volle Bewegungsfreiheit, viel Licht und beste Stellmöglichkeiten.

Schon im Flur sorgt ein geräumiger Einbauschrank für reichlich Stauraum. Danach öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit pflegeleichtem Laminatboden. Perfekt zum Abschalten: Vom Wohnbereich treten Sie direkt auf den geschützten Balkon mit Markise und Blick in den ruhigen Innenhof.

Auch im Schlafzimmer genießen Sie entspannte, ruhige Nächte.

In der separaten Küche erwartet Sie eine hübsche und gepflegte Einbauküche jedoch ohne Kühlschrank und Geschirrspüler. Ein echtes Plus für den Morgenkaffee: Die Arbeitsplatte unterm Fenster bietet Platz für einen kleinen Essbereich.

Das Tageslichtbad wurde vor wenigen Jahren neu saniert und punktet mit flacher Dusche, großer Spiegelfläche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenplatz. Auch die Fenster wurden in der Wohnung vor wenigen Jahren komplett erneuert.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz macht das Paket komplett.

## Lage

Ruhig wohnen und trotzdem mittendrin sein: Die Wildbadstraße 5 verbindet entspanntes Wohnen in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße mit der unmittelbaren Nähe zur Neumarkter Altstadt. Ob Einkaufen, ein spontaner Café-Besuch oder der Weg zur Arbeit – von hier aus erledigen Sie fast alles bequem zu Fuß oder mit dem Rad.

Lage-Highlights auf einen Blick

• Ruhige Wohnlage: Gelegen in einer entspannten Tempo-30-Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr.

• Altstadtnähe: Die historische Neumarkter Innenstadt mit Cafés, Restaurants und Geschäften ist in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

• Alles vor der Tür: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich in direkter Umgebung.

• Top-Anbindung: Stadtbushaltestelle in unmittelbarer Nähe sowie schnelle Wege zum Bahnhof Neumarkt (S-Bahn-Anschluss nach Nürnberg/Regensburg) und zur B299 / A3.

• Freizeit im Grünen: Spazier- und Radwege starten praktisch direkt vor der Haustür.


PRIVATPARKPLATZ
Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien






















©grundrissprofi.de