92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Maximale Privatsphäre auf eigener Etage



315.000 €
Kaufpreis

84 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1997

Preise & Kosten

Kaufpreis	315.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1997

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Ausstattung

Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	✓	Gas	✓

Stellplatzart	
Tief-Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

•Wohnbereich: Hochwertiger, edler Echtholzboden für ein warmes Wohnambiente.

•Schlafräume: Aktuell Teppichboden (Bereit für Ihren individuellen Wunschbelag).

•Küche: Pflegeleichter, robuster PVC-Boden.

•Innentüren & Decken: Einheitlicher, heller Holzton, der perfekt miteinander harmoniert.

•Badezimmer: Zeitloses Tageslichtbad in freundlichen, hellen Tönen. Ausgestattet mit Dusche, Badewanne und einem modernen Handtuchheizkörper.

•Gäste-WC: Separates WC mit praktischem, integriertem Waschmaschinenanschluss; hier Spitzboden über Einschubtreppe begehbar.

•Außenbereich: Zwei separate Balkone (zugänglich von Wohnzimmer und Küche).

•Extras: Inklusive Einbauküche und eigenem TG-Stellplatz.

Beschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch ihre absolute Privatsphäre: Als einzige Wohnung auf der gesamten Etage genießen Sie hier Ruhe und Unabhängigkeit pur.

Die Immobilie wurde im charakteristischen, soliden Stil der späten 1990er-Jahre erbaut und strahlt eine wunderbare Wohnlichkeit aus.

Besonderes Highlight ist das helle, einladende Ambiente, das durch charmante Dachgauben entsteht. Diese sorgen in den Räumen für ein großzügiges Tageslichtangebot und verleihen der Wohnung eine ganz besondere, gemütliche Note. Die abgestimmten Holzdecken in einem hellen Holzton strahlen vom ersten Moment an einen behaglichen Charme aus.

Ein durchdachter Grundriss verbindet Funktionalität mit Lebensqualität: Vom großzügigen Wohnbereich sowie von der Küche aus betreten Sie jeweils einen eigenen Balkon, die zu entspannten Stunden an der frischen Luft einladen. Eine voll ausgestattete Einbauküche ist bereits im Angebot enthalten.

Die Schlafräume bieten Ihnen zudem die perfekte Gelegenheit zur individuellen Gestaltung.

Das schöne, tageslichthelle Badezimmer präsentiert sich in einem freundlichen Ton und bietet mit einer Dusche, einer Badewanne sowie einem modernen Handtuchheizkörper optimalen Komfort. Ein separates Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Wohnwert, ebenso durch die Erreichbarkeit des Spitzbodens über eine praktische Einschubtreppe.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen praktischen Tiefgaragen-Stellplatz, der Ihr Auto das ganze Jahr über geschützt unterbringt. Ein abschließbares Kellerabteil, sowie ein gemeinschaftlicher Trocken- und Fahrradraum schließen sich an.

Lage

Wohnen mit bestem Alltagskomfort: Ihr neues Zuhause mit perfekter Anbindung

Hier wohnen Sie in einem modernen, gepflegten Umfeld, das Ihnen maximale Flexibilität bietet. Egal ob Homeoffice, schneller Einkauf nach Feierabend oder der spontane Wochenendtrip nach Nürnberg oder Regensburg – diese Lage passt sich perfekt Ihrem dynamischen Lebensstil an.

Die Lageeigenschaften auf einen Blick:

Einkauf und Lifestyle

•Supermärkte, Bäcker und Metzger sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

•Drogerien, Stores und Cafés im Stadtgebiet bieten alles für Alltag und Freizeit.

Freizeit, Fitness und Community

•Sportanlagen, Fitnessstudios und Laufstrecken im Grünen liegen direkt in der Nähe.

•Die gepflegte, entspannte Nachbarschaft ist ideal für Singles, Paare. Junge Familien punkten durch die fußläufige Entfernung des Kindergartens.

Job, Mobility und Connect

•Bushaltestellen befinden sich direkt um die Ecke.

•Der Bahnhof Neumarkt bietet schnelle S-Bahn- und Regionalverbindungen nach Nürnberg und Regensburg.

•Die Bundesstraßen B8, B299 und die Autobahn A3 garantieren Autofahrern maximale Flexibilität.

Medizinische Versorgung

•Ärzte aller Fachrichtungen und Apotheken im Stadtgebiet sichern die Versorgung ab.

Sonstige Angaben

Hinweis zur Widerrufserklärung:

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Sie aufgrund der neuen Gesetzesregelung zur Informationspflicht um schriftliche Bestätigung bitten, dass Sie die Widerrufsbelehrung nicht nur erhalten haben, sondern dass wir vor Ablauf der 14-Tage-Frist für Sie tätig werden sollen.

Idealerweise bringen Sie das ausgefüllte Formular (siehe Anhang als .pdf) zur Besichtigung mit und händigen Sie die Widerrufserklärung unserem/unserer Mitarbeiter/in aus.


Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien
























©grundrissprofi.de