



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Woffenbach

### Wohnen auf zwei Etagen



**195.000 €**

Kaufpreis

**65 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

Iris Schafhausen  
Tel.: 004991811299  
[info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	frei werdend
--------------	--------------

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	195.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

#### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1992
----------------	------

#### Zustand

Baujahr	1992
---------	------



## Ausstattung

---

### Heizungsart

---

Zentralheizung



### Befeuierung

---

Gas





## Beschreibung

---

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

Die Wohnanlage liegt zwar an der Bahn, die Zufahrt selbst ist jedoch verkehrsarm sowie die Südseite verkehrsberuhigt ausgerichtet.

Eine solide Ausstattung ergänzt das Ambiente der Immobilie. Sämtliche Räumlichkeiten sind mit pflegeleichten Laminatböden ausgelegt.

Ein Plus an Vorzügen bietet der Tageslichtfaktor, der von allen Zimmern aus ermöglicht wird.

Das großzügige Wohnen und Essen lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Küche liegt separat und ist vom Vermieter mit einer Einbauküche ausgestattet worden.

Optischer Blickfang ist die im Wohnen befindliche Wendeltreppe ins Dachgeschoss. Ein übergroßes Studio mit zwei Dachflächenfenstern bietet Platz für Schlafen und einer kleinen Büroecke.

Ein abschließbares Kellerabteil ist dem Objekt zugewiesen.

## 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 Woffenbacher Straße und ist nach Süden ausgerichtet.



 **Gloßner Immobilien**  
...mehr als Immobilien













