



92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Woffenbach

Für maximal zwei Personen



980 €

Kaltmiete

112 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

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



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab 1. Oktober 2026

Preise & Kosten

Kaltmiete	980 €
Warmmiete	1.230 €
Nebenkosten	250 €
Kaution	2.940 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1997
----------------	------

Zustand

Baujahr	1997
---------	------



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befeuerung

Öl



Beschreibung zur Ausstattung

- + Holzfenster weiß mit 2-fach Isolierverglasung,
Parallelschiebekipptür aus Kunststoff im Wohnzimmer
- + Zentralheizung über Heizkörper
- + Integrierte Einbauspots in sämtlichen Räumen
- + Böden überwiegend in Echtholzparkett
- + Einbauküche mit E-Geräten
- + Manuelle Markise
- + Schiebetreppe in den Spitzboden
- + Haustiere nicht erwünscht!

Hinweis: Der Wohnung sind kein Kellerabteil und kein Stellplatz zugeordnet. Der Spitzboden kann als Stauraum durch die Schiebetreppe in der Diele genutzt werden. Stellmöglichkeiten für das Auto gibt es auf der Straße vorm Haus.



Beschreibung

Top gepflegt präsentiert sich diese 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Dreifamilienhauses.

Absolut ruhig liegt das Grundstück mitten in bester Lage des Stadtteiles Woffenbach.

Das Wohnhaus ist von seinen Eigentümern liebevoll gepflegt und spiegelt mit seinem erholsamen Charme ein wohliges Dasein in gepflegtem Ambiente.

Das Hauptaugenmerk der Wohnung liegt am außergewöhnlichen Zuschnitt von Kochen und Essen. Die Kombination aus großzügigen Fensterflächen und die überdurchschnittliche Raumhöhe ermöglichen ein Wohnen und Leben zum Genießen. Ein kleiner Abstellbereich dient ideal als Speis.

Das Wohnen ist jeweils von Kochen und Diele mit einer zweiflügeligen Innentür zu erreichen. Gleichzeitig lädt es mit einem sonnigen Balkon zu gemütlichen Stunden ein.

Überaus großzügig ist das Schlafzimmer geschnitten. Trotz Schrägen ist dieser Raum bestens möblierbar.

Das dritte Zimmer dient hervorragend als Arbeitszimmer, welches in kurzen Wegen erreichbar ist.

Für die tägliche Pflege steht das großzügige Badezimmer zur Verfügung. Komplett ausgestattet mit Wanne, Dusche, zwei Waschbecken und WC ergänzt auch hier der Tageslichtfaktor die Ausstattung der eigenen Wohlfühlzone. Ein extra WC liegt direkt daneben.

Der monatliche Nutzungsabschlag für die Einbauküche in Höhe von 30 Euro ist bereits in der Kaltmiete enthalten.

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 Stadumgehung nach Woffenbach.

Die Immobilie selbst ist nach Süden ausgerichtet.











