



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

### Ruhiges Wohnen in frequentierter Lage



**298.000 €**

Kaufpreis

**87 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



Gloßner Immobilien  
...mehr als Immobilien

**Ihr Ansprechpartner**

Iris Schafhausen  
Tel.: 09181 - 1299  
[info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

#### Zustand

Baujahr	1994
---------	------

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	298.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

#### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1994
----------------	------

#### Allgemeine Infos

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



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

---

- + Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung innen Weiß / außen Gelb
- + Laminat- und Fliesenböden
- + Einbauküche mit Elektrogeräten
- + Einbaumöbel im Bad
- + Kellerabteil abschließbar mit Licht und Steckdose



## Beschreibung

---

Gemütlich und einladend wirkt diese Wohnung im 2. Obergeschoss in der Dresdner Straße im Stadtteil Kohlenbrunnermühle.

Der Eingangsbereich ist einladend geschnitten. Wohnen und Essen sind gut miteinander kombiniert und gleichzeitig freundlich und hell geschnitten. Der angrenzende überschaubare Balkon grenzt direkt an und bietet den geschützten Blick Richtung Innenhof.

Die Küche liegt separat. Mit einer Einbauküche und sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet gibt es hier kurze Wege Richtung Essen. Ein Abstellraum ist vom Flur aus erreichbar, der gleichzeitig idealerweise den Anschluss für die Waschmaschine hat.

Privatsphäre gibt es im abgetrennten Bereich für Schlafen, Arbeiten/Kind und Bad. Das Schlafzimmer ist gut geplant und gibt ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank.

Räumlichkeiten zum Arbeiten bzw. für ein Kind bietet das dritte Zimmer. Mittig befindet sich das komplett ausgestattete Bad. Wanne, Dusche, Einbaumöbel und Tageslicht bieten hier Tagespflege für die ganze Familie.

Der Wohnung schließt sich ein Kellerabteil sowie ein TG-Stellplatz an.

## Lage

---

Im Stadtteil Kohlenbrunnermühle unserer Jurastadt Neumarkt befindet sich diese gemütliche Wohnung im 2. Obergeschoss.

Der Stadtteil ist ein ruhiger, grüner und citynaher Standort mit allem Komfort des täglichen Bedarfs.

Ein Kindergarten ist in fußläufiger Entfernung. Bäcker, Metzger, Super- und Getränkemarkt sind gleich um die Ecke.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Eine Haltestelle für den Stadtbus befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Fernwege der Autobahn sind nur drei Kilometer entfernt und schnell erreichbar.























