



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Sonniges Wohnen in Top Lage



145.000 €

Kaufpreis

45 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	45 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1996
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	145.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1996
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befeuerung

Gas



Stellplatzart

Tief-Garage



Beschreibung zur Ausstattung

Wohnbereich & Küche

Das helle Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum sonnigen West-Balkon. Eine hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

West-Balkon

Der großzügige Balkon ist mit einer eleganten Glasüberdachung ausgestattet. Er lädt dazu ein, die Nachmittagssonne und laue Feierabende geschützt im Freien zu genießen.

Schlafzimmer

Das gemütliche Schlafzimmer verfügt über ein bodentiefes Fenster, das den Raum mit viel Tageslicht flutet und für eine einladende Atmosphäre sorgt.

Badezimmer

Das helle und sehr gepflegte Badezimmer ist zeitlos gefliest und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie ein WC. Ein praktischer Waschmaschinenanschluss ist direkt im Bad integriert.

Keller & Parken

Zur Wohnung gehört ein massiv gemauertes Kellerabteil, das mit eigenem Licht und einer Steckdose ausgestattet ist. Ein sicherer Tiefgaragen-Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab.



Beschreibung

Diese einladende und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung präsentiert sich im 1. Obergeschoss eines äußerst gepflegten Wohnensembles im begehrten Stadtteil Altenhof.

Die Immobilie besticht durch ihre absolut ruhige und dennoch zentrumsnahe Lage und eignet sich ideal als Single-Wohnung. Das Objekt ist bereits seit vielen Jahren zuverlässig vermietet, was diese Immobilie zu einer perfekten und unkomplizierten Kapitalanlage macht.

Schon beim Betreten des Treppenhauses spiegelt sich der gepflegte Zustand der Wohnanlage wieder. Die Wohnung selbst überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, wodurch sich die rund 45 Quadratmeter Wohnfläche optimal ausnutzen lassen.

Diese Immobilie vereint alle Eigenschaften einer soliden Wertanlage: ein wunderbarer Grundriss, eine treue Mieterschaft und eine ruhige Wohnlage, die auch in Zukunft eine dauerhafte Vermietbarkeit garantiert.

Lage

Ausgezeichnete Lebensqualität

Neumarkt in der Oberpfalz überzeugt mit höchster Attraktivität. Der nördlich der Altstadt gelegene Stadtteil Altenhof verbindet ein ruhiges, grünes Wohnumfeld perfekt mit den Vorzügen des städtischen Lebens.

Infrastruktur & Freizeit vor der Haustür

Die Lage bietet maximalen Komfort: Bäcker, Metzger und Supermärkte für den täglichen Bedarf befinden sich unweit entfernt. Das nahegelegene Einkaufszentrum „NeuerMarkt“ mit Kino und Geschäften sowie das idyllische Landesgartenschau Gelände als Naherholungsgebiet sind in kurzen Wegen erreichbar. Auch die historische Altstadt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Optimale Verkehrsanbindung

Eine Haltestelle des Stadtbusses liegt in fußläufiger Nähe und sorgt für eine schnelle Anbindung an das Zentrum und den Bahnhof. Pendler profitieren von der exzellenten Erreichbarkeit der Autobahn, die in nur wenigen Kilometern Fahrtzeit erreicht ist.











