



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in ruhiger Lage

**299 €**

Kaufpreis

**126 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3,5**

Zimmer

 **IMMOPPOINT  
BAYERN GMBH****Ihr Ansprechpartner****Immopoint Bayern GmbH**

Tel.: 091894142510

b.schermer@immopointbayern.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	126 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5

### Preise & Kosten

Kaufpreis	299 €
Heizkosten enthalten	✗
provisionspflichtig	✓

### Energieausweis

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

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	1994
Alter	Altbau



## Ausstattung

### Allgemein

Wintergarten	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓
Dusche	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

Diese zeitlos elegante 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus am Stadtrand von Neumarkt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 126 m<sup>2</sup> bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept, das viel Tageslicht und eine ruhige Atmosphäre vereint. Ideal für Familien, Paare oder auch Singles, die ein komfortables Zuhause in einer naturnahen Lage suchen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt mit seiner Helligkeit und offenen Gestaltung, die ihn zum perfekten Treffpunkt für Familie und Freunde macht. Die angrenzende, separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Direkt daneben befindet sich eine praktische Speisekammer, die zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein, während das zweite Zimmer flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Tageslichtbad, in zeitlosem Design gehalten, ist mit einer Badewanne, Dusche und WC ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC für noch mehr Komfort.

Der sonnige Balkon, der direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist, bietet einen wunderbaren Rückzugsort, insbesondere an warmen Sommertagen. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die Wohnung wird ab April 2025 bezugsfrei und ist in einem ruhigen, angenehmen Wohnumfeld gelegen. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – mehrere Supermärkte, Bäckereien sowie ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt eine Busverbindung, die nur ca. 200 m entfernt ist.

Diese Wohnung verbindet ländliche Ruhe mit einer hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum von Neumarkt – ein perfektes Zuhause für alle, die die Vorteile beider Welten schätzen.

### Raumaufteilung

Die 3,5-Zimmer-Wohnung bietet eine gut durchdachte und großzügige Raumaufteilung, die sowohl für Familien als auch für Paare oder Singles ideal ist.

**Wohn-/Essbereich:** Der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen für eine angenehme Helligkeit und schaffen eine freundliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Der Bereich bietet genügend Platz für eine großzügige Couchlandschaft und einen Essbereich – perfekt für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

**Küche:** Die separate Küche ist mit einer modernen, eleganten Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für zusätzliche Küchengeräte. Eine praktische Speisekammer sorgt für zusätzlichen Stauraum und trägt zur optimalen Organisation bei.

**Schlafzimmer:** Das gemütliche Schlafzimmer bietet viel Raum für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Hier lässt sich wunderbar entspannen und erholen.

**Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer:** Das zweite Zimmer ist vielseitig nutzbar. Es eignet sich sowohl als Kinderzimmer, Gästezimmer als auch als Büro oder Arbeitszimmer. Auch hier sorgt die Helligkeit für eine freundliche Atmosphäre.

**Badezimmer:** Das großzügige Tageslichtbad ist sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet. Zudem ist ein WC integriert. Das Design des Badezimmers ist modern und zeitlos.

**Gäste-WC:** Ein separates Gäste-WC erhöht den Komfort der Wohnung und bietet zusätzlichen Platz für Besucher.

**Balkon:** Vom Wohnbereich aus erreichen Sie den sonnigen Balkon, der im Sommer zu einem idealen



Rückzugsort wird. Hier können Sie den Tag bei frischer Luft genießen und entspannen.

**Keller:** Der zur Wohnung gehörende Kellerraum bietet zusätzliche Staumöglichkeiten für persönliche Dinge und Haushaltsgegenstände.

Die durchdachte Aufteilung sorgt für viel Platz und Komfort. Alle Räume sind gut geschnitten und bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ideal für ein komfortables Wohnen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage am Stadtrand von Neumarkt, umgeben von weitläufigen Feldern und Naturschutzgebieten. Diese attraktive Umgebung bietet eine perfekte Balance aus ländlicher Ruhe und gleichzeitig guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Einkaufsmöglichkeiten sind dank der Nähe zu mehreren Supermärkten und Bäckereien in nur wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem erreichbar. Zudem befindet sich ein Getränkemarkt in der unmittelbaren Umgebung. Auch für Familien ist die Lage ideal: Ein Kindergarten ist nur etwa 500 m entfernt, die Grundschule ca. 1,5 Kilometer und weiterführende Schulen wie Realschulen und Gymnasium sind ebenfalls schnell zu erreichen.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch eine nahegelegene Bushaltestelle (ca. 200 m) gewährleistet, sodass Sie bequem und schnell in das Stadtzentrum von Neumarkt gelangen. Auch die Anbindung an das Straßennetz ist optimal – in wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum und genießen gleichzeitig die ruhige, grüne Umgebung.

Für Naturliebhaber und Spaziergänger bieten die umliegenden Felder, Wander- und Radwege viele Möglichkeiten, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Diese Lage ist perfekt für alle, die ein entspanntes Wohnen in einer naturnahen Umgebung mit einer exzellenten Anbindung an städtische Infrastruktur kombinieren möchten.

## Sonstige Angaben

### Besichtigungstermine

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Unsere Öffnungszeiten sind

Montag - Freitag  
9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Kontaktieren Sie uns jetzt, um Ihr persönliches Treffen zu vereinbaren und Ihr zukünftiges Zuhause zu entdecken!







