92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Großzügig im Erdgeschoss mit Garten inklusive 2 TG-Stellplätze

473.000 €
Kaufpreis

102 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 09181 - 1299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2
Balkon / Terrassenfläche	45,18 m²
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	2018

Preise & Kosten

Kaufpreis	473.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2018

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓

Befeuerung

Gas	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

+ Moderner, überdachter Eingangsbereich mit Design-Briefkastenanlage

+ Lift / barrierefreie Zugänge

+ Wärmedämmung nach KfW 55 – EnEV 2014 (Stand 01.01.2016): Solaranlage für Warmwasser- und Heizungsunterstützung inklusive komplette Fußbodenheizung

+ Thermo-Lüfter: Niedrige Energiekosten durch Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

+ 3-fach Wärmeschutzverglasung

+ Hochwertige Fliesen- und Echtholzparkettböden

+ Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in allen Räumen

+ Design-Bäder mit Superplandusche und Glaskabine

+ Hochwertige Elektroinstallation

+ Rollos – elektrisch steuerbar

+ Videosprechanlage, Rauchmelder und vieles mehr

Beschreibung

Eine eigene Wohnung kann viel sein: Heimat, Rückzugsraum oder ein Ort, an dem das Leben erst richtig durchstartet. Sie bedeutet persönliche Freiheit, bietet Spielraum zur Entfaltung und gibt ihren Bewohnern das Gefühl, einen Platz zu haben, an dem man gerne zu Hause ist.

Deshalb ist des Bauträgers Maxime, Wohnungen zu schaffen, die Ihnen täglich Freude bereiten. Die durchdachten Grundrisse bieten Ihnen maximalen Wohnkomfort, der jeden Quadratmeter Wohnfläche sinnvoll nutzt. Die durchgängig hochwertige und stilvolle Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden auch wirklich wohlfühlen.

Das Ergebnis sind Premiumwohnungen, die mit viel Wissen und Sachverstand entstanden sind und mit höchster Bauqualität umgesetzt wurden.

Im Föhrenweg 32 + 34 sind in ruhiger Bestlage 24 moderne Eigentumswohnungen entstanden. Eine gehobene Ausstattung in Wohnung, Haus und Garten, technische Innovationen und vielzählige Komfortmerkmale: Das Bauprojekt ist für anspruchsvolles Wohnen konzipiert, mit hochwertigen Materialien umgesetzt und bis ins Detail durchdacht – mit barrierefreien Zugängen.

Ein wunderbarer Garten inklusive Gartenschrank, ein abschließbares Kellerabteil sowie zwei TG-Stellplätze schließen sich der Wohnung an.

Lage

Der zweite Platz im Focus-Deutschland-Check weist Neumarkt als hervorragenden Ort zum Leben aus – damit zählt die Stadt in der Oberpfalz zu den lebenswertesten Städten in ganz Deutschland.

Die ruhige und sonnige Lage des gehobenen Neumarkter Wohngebietes an den Ausläufern des Heiligenwaldes steht für ein Lebensumfeld erster Güte.

Der Stadtteil ist von einem ruhigen Leben geprägt – die historische Altstadt von Neumarkt ist schnell erreichbar. Naherholung bieten der angrenzende Heiligenwald, der Wolfstein und der Fuchsberg. Zu jeder Jahreszeit lädt die umliegende Natur zu schönen Spaziergängen oder einer Fahrradtour ein.

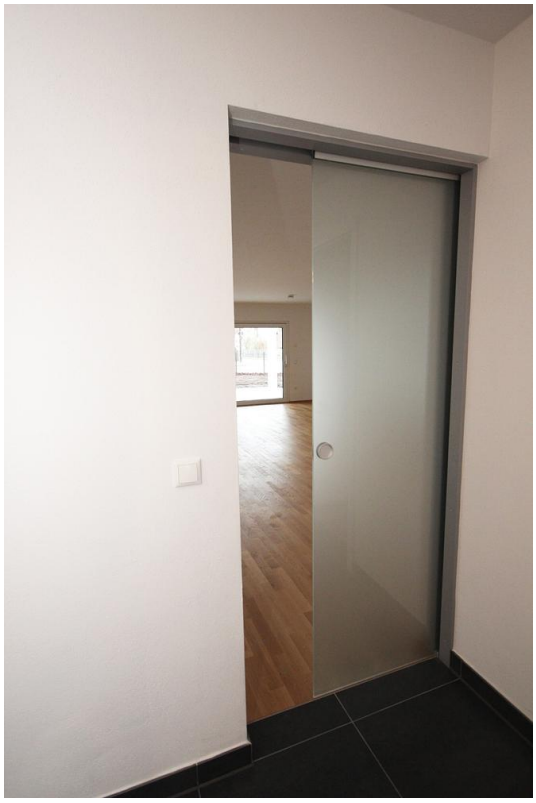
Mehrere Kindergärten und –tagesstätten, eine Grundschule, eine Realschule und zwei Gymnasien befinden sich im Wohnumfeld – teilweise in fußläufiger Entfernung.

Bäcker, Metzger, Apotheke, Super- oder Getränkemarkt – der Bedarf des täglichen Lebens sind in der Nähe und schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: eine Haltestelle für den Stadtbus befindet sich in Laufweite. Die Fernwege der Autobahn sind nur vier Kilometer entfernt und schnell erreichbar.

Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

STUCK



32

1,9 m

TERRASSE 2
HK
160/80
BAD
120/80
KIND
TV
TV
SCHLAFEN
DIELE
Glastür
WC
AR
WOHNEN
TV
TERRASSE 1