



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

### Exklusive zwei Zimmer + Studio



**880 €**

Kaltmiete

**80 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**20 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**2,5**

Zimmer



Gloßner Immobilien  
...mehr als Immobilien

**Ihr Ansprechpartner**

Iris Schafhausen  
Tel.: 004991811299  
[info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)



Gloßner Immobilien  
...mehr als Immobilien

#### Flächen & Zimmer

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Wohnfläche               | 80 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche               | 20 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer                   | 2,5                 |
| Schlafzimmer             | 1                   |
| Badezimmer               | 1                   |
| Balkone / Terrassen      | 1                   |
| Balkon / Terrassenfläche | 9,32 m <sup>2</sup> |
| Stellplätze              | 1                   |

#### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 2004 |
|---------|------|

#### Preise & Kosten

|             |         |
|-------------|---------|
| Kaltmiete   | 880 €   |
| Warmmiete   | 1.150 € |
| Nebenkosten | 210 €   |
| Kaution     | 2.820 € |

#### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 2004 |
|----------------|------|

#### Allgemeine Infos

|              |      |
|--------------|------|
| verfügbar ab | nach |
|--------------|------|



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- + 1A Bauträgerausstattung und Bauträgerqualität
- + Hochwertige Fliesen- und Parkettböden
- + Elektrische Rollos am Balkonelement
- + Sämtliche Fenstertüren absperrrbar
- + Handtuchheizkörper im Bad
- + Flachduschanne mit Klarglasdusche
- + Video-Sprechanlage mit Monitor
- + Polierter Serizzo-Granit im Treppenhaus
- + Kellerabteil - abschließbar, mit Licht und Steckdose



## Beschreibung

Eine eigene Wohnung kann viel sein: Heimat, Rückzugsraum oder ein Ort, an dem das Leben erst richtig durchstartet.

In der Mörikestraße 14 sorgen die Wohnungen für einen behaglichen Wohnkomfort in idyllischer Wohnlage in City-Nähe.

Großzügig und offen gestaltet sich der geplante Grundriss. Wohnen, Essen und Kochen sind geräumig und praktisch geplant. Der sonnige Balkon lädt zu sonnenverwöhnten Stunden zum Verweilen und Entspannen ein.

Highlight ist das offen gestaltete Studio. Eine Wendeltreppe ermöglicht den Zugang in das großzügige Dachgeschoss, welches einen multifunktionalen Nutzen für Arbeiten, Gäste und mehr bietet.

Das kleine Mehrfamilienhaus mit insgesamt neun Wohneinheiten bietet eine gepflegte Ausstattung in Wohnung, Haus und Garten und ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich im 2. und 3. Obergeschoss (ohne Aufzug).

Eine moderne Einbauküche kann vom Vermieter abgelöst werden.

Ein abschließbares Kellerabteil mit rund 8 Quadratmetern ist dem Objekt zugeteilt. Außerdem ist der Wohnung ein TG-Stellplatz zugeordnet.

## Lage

„Glück entsteht oft durch Aufmerksamkeit in kleinen Dingen.“  
Wilhelm Busch (1832 – 1908)

Das Zitat besitzt zeitlich unbegrenzt Gültigkeit und dient uns gleichermaßen als Leitspruch für Ihre neue Wohnung - denn: ein ganzes Gebäude besteht aus vielen Einzelheiten, auch der Lage!

Der Stadtteil Mühlen ist ein ruhiger, grüner und citynaher Standort. Über allem thront schützend das Neumarkter Wahrzeichen – die Burgruine Wolfstein. Die Regerstraße liegt unterhalb der romantischen Wolfsteinburg am nordöstlichen Stadtrand von Neumarkt.

Mühlen ist von einem Leben in Naturnähe geprägt – mit allem Komfort des täglichen Bedarfs. 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.



Gloßner Immobilien  
...mehr als Immobilien











