



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz Für den Kapitalanleger



**145.000 €**

Kaufpreis

**64 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

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



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	64 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	8 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

### Zustand

Baujahr	1961
---------	------

### Preise & Kosten

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

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1961
----------------	------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓



## Ausstattung

---

### Heizungsart

---

Zentralheizung ✓

### Befuerung

---

Öl ✓

### Stellplatzart

---

Garage ✓



## Beschreibung

---

Ideal für den Kapitalanleger präsentiert sich diese 3-Zimmer-Wohnung in stadtnaher Lage von Neumarkt.

Die Wohnung selbst liegt im Erdgeschoss – Hochparterre und ist praktisch geschnitten.

Mittelpunkt ist dabei das gemütliche Wohnzimmer. Mit Zugang zum geschützten Balkon gibt es hier einen ruhigen Ausblick Richtung Innenhof.

Die Küche liegt separat. Ein kleiner Essbereich findet hier praktisch Platz.

Ruhig und in den Innenhof ausgerichtet hat das Schlafzimmer ebenfalls eine ordentliche Größe und kann bestens möbliert werden. Ein weiterer Schlafräum schließt sich dem Grundriss an.

Das Bad ist kompakt mit einer Wanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Pluspunkt ist die Tagesbelichtung.

Für weitere Stauraummöglichkeiten gibt es einen eigenen Abstellraum.

Ein Kellerabteil sowie eine abschließbare Einzelgarage schließen sich der Wohnung an.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

## 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 Lage der Wohnung ist von einem zentralen Leben geprägt – die historische Altstadt von Neumarkt ist schnell erreichbar. Naherholung bieten das fußläufig erreichbare Schlossbad.

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 wenige Kilometer entfernt und schnell erreichbar.









