



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Exklusives Penthouse in Top Lage



1.310 €

Kaltmiete

124 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	124 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	56,68 m ²
Stellplätze	4

Zustand

Baujahr	2011
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.310 €
Warmmiete	1.780 €
Nebenkosten	300 €
Kaution	4.440 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2011
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	1. August 2025
--------------	----------------



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + 1A Bauträgerausstattung und Bauträgerqualität
- + Hochwertige Böden
- + Rollläden – elektrisch steuerbar
- + Innentüren mit Oberlicht
- + Wohnen mit Kaminofenanschluss
- + Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- + Handtuchheizkörper, Wanne und Flachduschanne mit Klarglasedusche im Bad
- + Radio in Bad und WC
- + Möblierung im Garderobenbereich
- + Absperrbare Fenstertüren zu Balkonen / Terrassen
- + Markise im Wohnbereich
- + Video-Sprechanlage mit Farbmonitor
- + Lift / barrierefreie Zugänge
- + Zwei Kellerabteile - abschließbar, mit Licht und Steckdose
- + Zwei TG-Stellplätze mit großem Tor



Beschreibung

Moderne, zeitlos schöne Architektur auf einem sonnigen Grundstück: In der Gießereistraße 7 ist in grüner Umgebung ein anspruchsvolles Wohn-Ensemble mit hochwertigen Wohnungen entstanden.

Lichtdurchflutete Räume, hochwertiges Parkett, große Fensterflächen und ausgewählte Fliesen in Wohnen/Küche, Diele und Bad. Schöne Dinge inspirieren hier das Leben. Die Grundrisse sind klug geschnitten und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Das Wohn-Ensemble "Gießereistraße 7" überzeugt mit seiner durchgängig hohen Bauqualität auf der ganzen Linie. Jedes Detail wurde durchdacht, alle Elemente sorgfältig ausgewählt und auf Dauerhaftigkeit geprüft.

Eine Einbauküche ist bereits integriert.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Zwei abschließbare Kellerabteile, zwei TG-Stellplätze sowie zwei oberirdische Stellplätze schließen sich der Wohnung an.

Der monatliche Nutzungsabschlag für die Einbauküche in Höhe von 50 Euro ist bereits in der Kaltmiete enthalten.

Lage

Vom Oberen Tor der Neumarkter Altstadt gelangt man in südöstlicher Richtung auf die Ingolstädter Straße. Linkerhand befindet sich die Gießereistraße.

Auf einem Teil ehemaliger Äcker ist ein modernes Wohnensemble entstanden – die „Gießereistraße 7“.

Dank der zentrumsnahen Lage sind Geschäfte des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß zu erreichen.

Ebenfalls in Laufweite sind Schulen, qualifizierte Kinderbetreuung, medizinische Versorgung sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Immobilie selbst ist nach Südwesten ausgerichtet.























