



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Urbanes Wohnen mit Altstadtflair



1.130 €

Kaltmiete

98 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	11,7 m ²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2017
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.130 €
Warmmiete	1.440 €
Nebenkosten	250 €
Kaution	3.570 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2017
----------------	------

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Hochwertige Parkettböden in Eiche in allen Wohn-/Ess-/Schlaf-/Kinder- und Arbeitszimmern sowie Fluren
- Fenster und Fenstertüren in Eiche massiv mit 3-fach Wärmeschutzverglasung (Ug=0,6)
- Rollos an allen Fenster und Fenstertüren; elektrisch bedienbar bei allen Fenstertüren
- Komplette Einbauküche
- Bad mit bodengleicher Dusche und Glastrennwand
- Video-Gegensprechanlage mit Farbmonitor
- Satellitenanlage (ohne Receiver) auf Leasingbasis oder Kabelanschluss über Kabel Deutschland
- Barrierefreier Lift von der Tiefgarage bis ins Obergeschoss
- Gasbetriebenes Blockheizkraftwerk (BHKW) mit einzelraumgesteuerter Fußbodenheizung in allen Räumen



Beschreibung

Moderne, zeitlos schöne Architektur in urbaner Wohnlage: In der Schwesterhausgasse/Wolfsgasse ist ein anspruchsvolles Wohn-Ensemble mit hochwertigen Wohnungen entstanden.

Die insgesamt 27 Wohneinheiten gliedern sich in vier Häuser, die über die Tiefgarage miteinander verbunden sind.

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

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

Eine nachhaltige Bauweise im zukunftsweisenden Energiekonzept KfW-55-Standard ermöglicht ein modernes Wohnen inmitten der Altstadt.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss.

Eine komplette Einbauküche ist im Mietobjekt enthalten.

Ein abschließbares Kellerabteil sowie ein TG-Stellplatz schließen sich der Wohnung an.

Der monatliche Nutzungsabschlag für die Einbauküche in Höhe von 60 Euro ist bereits in der Kaltmiete enthalten.

Lage

Im Zentrum unserer Jurastadt Neumarkt befindet sich das Altstadt Ensemble Wolfsgasse mit seinen 27 stilvollen Wohnungen.

Etwa 350 m sind es von der Wolfsgasse zum Rathaus – Mittelpunkt der Altstadt und gleichzeitig des Oberen und Unteren Marktes.

Die Altstadt ist von einem historischen Leben geprägt – mit allem Komfort des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in zwei Minuten erreichbar, der Neue Markt ist nur zehn Minuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Eine Haltestelle für den Stadtbus befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Neumarkt ist in rund 10 Minuten zu Fuß erreichbar.













