



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Highlight auf zwei Ebenen



1.030 €

Kaltmiete

96 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	5,87 m ²
Stellplätze	1

Zustand

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

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.030 €
Warmmiete	1.255 €
Nebenkosten	200 €
Kaution	3.165 €

Energieausweis

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

Allgemeine Infos

verfügbar ab	1. Dezember
--------------	-------------



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Hochwertige Naturstein- und Echtholzparkettböden
- + Elektrische Raffstores an allen Fenster- und Türelementen
- + Einzelgesteuerte Fußbodenheizung in jedem Raum
- + Wohnraumlüftung
- + Einbauspots in jedem Raum
- + Sichtbare Holzbalken im Dachgeschoss
- + Zwei Abstellbereiche (im Kniestock) im Dachgeschoss
- + Dachflächenfenster mit elektrischer Beschattung
- + Komplette Einbauküche
- + Abstellraum für Fahrräder
- + Haustiere sind nicht erwünscht!



Beschreibung

In dieser Wohnung lebt man exklusiv mit architektonischem Stil und gleichzeitigem Wohngenuss pur.

Die 3 1/2-Zimmer-Wohnung wurde vor wenigen Jahren neu ausgebaut und beeindruckt mit ihrer durchgängigen Stilrichtung in Weiß, Holz und Naturstein. Ergänzt mit modernster Technik und optischem Design erfüllt dieses Objekt alle Kriterien, die der Bewohner erwarten kann.

Das Obergeschoss reduziert sich auf Wohnen, Essen, Kochen und einem Bad. Großzügig und offen gestaltet kann der Alltag mit geselligen aber auch ruhigen Stunden im Wohnbereich genossen werden. Die angrenzende integrierte Einbauküche ergänzt das überaus gemütliche Ambiente mit sämtlichen Einbaugeräten. Der sonnige Balkon mit einem grandiosen Ausblick auf die Burg Wolfstein lädt zu sonnenverwöhnten Stunden ein.

Die Ausstattung der Bodenbeläge in Naturstein im Flur zieht sich durchgängig in das moderne Bad. Wanne, Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenplatz finden hier Platz in hellem Tageslicht.

Highlight ist der Zugang ins Dachgeschoss! Das große Dachfensterband verbindet mit seinem Treppenaufgang somit das Untergeschoss mit der Privatsphäre Schlafen und Arbeiten.

Wunderbar geschnittene Schlaf- und Arbeitszimmer ermöglichen Ruhe vom Alltag und Diskretion für Privates.

Ein oberirdischer Stellplatz ergänzt das Objekt.

Der monatliche Nutzungsabschlag für die Küche in Höhe von 45 Euro ist bereits in der Kaltmiete enthalten.

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 Anglerstraße 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.















