



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz Stilvoll. Modern. Zeitlos.



**640 €**

Kaltmiete

**53 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



Gloßner Immobilien  
...mehr als Immobilien

**Ihr Ansprechpartner**

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



Gloßner Immobilien

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	53 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	13,02 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

### Zustand

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

### Preise & Kosten

Kaltmiete	640 €
Warmmiete	890 €
Nebenkosten	190 €
Kaution	2.100 €

### Energieausweis

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

### Allgemeine Infos

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



## Ausstattung

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- + 1A Bauträgerausstattung und Bauträgerqualität
- + Hochwertige Fliesen- und Echtholz-Parkettböden
- + Rollläden - elektrisch steuerbar
- + Fußbodenheizung in jedem Raum
- + Flachduschwanne / Ganzglasdusche, rahmenlos
- + Handtuchheizkörper im Bad
- + Rauchmelder
- + Lift / barrierefreie Zugänge
- + Video-Sprechanlage mit Monitor
- + Niedrige Energiekosten durch Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung
- + Wärmedämmung nach EnEV 2014 – Solaranlage für Warmwasser- und Heizungsunterstützung inklusive komplette Fußbodenheizung
- + 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.

Sie bedeutet persönliche Freiheit, bietet Spielraum zur Entfaltung und verschafft ihren Bewohnern – einfach gesprochen – Glück.

In der Wilhelm-Busch-Straße 11-13 sorgen die Wohnungen für einen optimalen Wohnkomfort in idyllischer Wohnlage in City-Nähe.

Eine gehobene Ausstattung in Wohnung, Haus und Garten, technische Innovationen und vielzählige Komfortmerkmale: die Anlage ist für anspruchsvolles Wohnen konzipiert, mit hochwertigen Materialien umgesetzt und bis in Detail durchdacht – mit barrierefreien Zugängen.

Diese exklusive Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und ist über die Tiefgarage bequem mit dem Aufzug erreichbar.

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

## 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 Wilhelm-Busch-Straße liegt mit Blick auf den romantischen Wolfsteinberg 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 vier Kilometer entfernt und schnell erreichbar.









