



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Modernes Wohnen mit Einbauküche - Neubau-Erstbezug



1.150 €

Kaltmiete

74 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

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



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	8,35 m ²
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	2025
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.150 €
Warmmiete	1.340 €
Nebenkosten	190 €
Kaution	3.450 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	1. Januar 2026
--------------	----------------



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Moderner, überdachter Eingangsbereich mit Design-Briefkastenanlage
- + Lift / barrierefreie Zugänge
- + Energieeffizienz KfW 55 + EE – Fortschrittlich und kostensparend: Garantierter Bau und Wärmedämmung nach BEG (Stand 01.07.2021)
- + LTM-Thermo-Lüfter: Niedrige Energiekosten durch Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- + Luft-Wasser-Wärmepumpe und Gas-Brennwertheizung
- + Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- + Hochwertige Fliesen- und Echtholzparkettböden
- + Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Design-Bäder mit bodenebenem Duschsystem und Glaskabine
- + Hochwertige Elektroinstallation
- + Rollos – elektrisch steuerbar
- + Videosprechanlage mit Farbmonitor, Rauchmelder und vieles mehr
- + Kellerabteil abschließbar, mit Licht und Steckdose
- + TG-Stellplatz mit abschließbarer Doppelsteckdose (E-Auto, E-Bike, Staubsauger)



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 gibt ihren Bewohnern das Gefühl, einen Platz zu haben, an dem man gerne zu Hause ist.

Durchdachte Grundrisse bieten Ihnen maximalen Wohnkomfort, der jeden Quadratmeter Wohnfläche sinnvoll nutzt. Die durchgängig hochwertige und stilvolle Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich in Ihren vier Wänden auch wirklich wohlfühlen.

In der Schweningerstraße 59 sind nahe der Altstadt neun moderne Eigentumswohnungen entstanden. Eine gehobene Ausstattung in Wohnung, Haus und Garten, technische Innovationen und vielzählige Komfortmerkmale: Das gesamte Haus ist für anspruchsvolles Wohnen konzipiert, mit hochwertigen Materialien umgesetzt und bis ins Detail durchdacht – mit barrierefreien Zugängen.

Die Wohnung selbst liegt im 2. Obergeschoss und ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Ein abschließbares Kellerabteil sowie ein TG-Stellplatz und ein oberirdischer Stellplatz ergänzen das Objekt.

Der monatliche Nutzungsabschlag für die Einbauküche in Höhe von 50 Euro ist bereits in der Kaltmiete enthalten. Ebenso die monatliche Miete für den TG-Stellplatz in Höhe von 70 Euro sowie dem oberirdischen Stellplatz in Höhe von 30 Euro.

Lage

Vom Oberen Tor der Neumarkter Altstadt gelangt man in südöstlicher Richtung auf die Regensburger Straße. Unweit entfernt befindet sich die Schweningerstraße.

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

Ebenfalls in Laufweite sind medizinische Versorgung sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Immobilie selbst ist nach Südost ausgerichtet.



