



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

### Exklusives Wohnen im Dachgeschoss



**1.130 €**  
Kaltmiete

**104 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

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

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	104 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6,4 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

#### Zustand

Baujahr	2018
---------	------

#### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.130 €
Warmmiete	1.490 €
Nebenkosten	300 €
Kaution	3.570 €

#### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2018
----------------	------

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	1. September
Ab-Datum	01.09.2026



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

---

- + Nachhaltiger KfW-55-Standard
- + Holzpellet-Heizung
- + Bodentiefe Fenster nach Süden
- + Elektrische Rollläden
- + Hochwertige Parkettböden
- + Einzelgesteuerte Fußbodenheizung
- + Bad mit Fenster und Handtuchheizkörper
- + Barrierefrei mit Lift



## Beschreibung

---

Gemütlich und einladend wirkt diese Wohnung im Dachgeschoss in der Kohlenbrunnermühlstraße 14 im gleichnamigen Stadtteil Kohlenbrunnermühle.

Bequem sind vom Flur aus alle Räumlichkeiten zu erreichen. Wohnen, Essen und Kochen sind offen und gleichzeitig freundlich und hell geschnitten. Der angrenzende überschaubare Balkon grenzt direkt an und bietet einen schönen Ausblick in die umliegende Nachbarschaft.

Eine Einbauküche ist bereits integriert.

Privatsphäre gibt es im Bereich Schlafen und Arbeiten. Drei Zimmer können dabei individuell und gut möbliert werden.

Das Bad ist modern ausgestattet. Pluspunkt ist der Tageslichtfaktor und die gute Planung der einzelnen Sanitärgegenstände.

Ein Gäste-WC sowie ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss schließen sich der Wohnung an.

Ein abschließbares Kellerabteil sowie ein TG-Stellplatz ergänzen das Objekt.

Der monatliche Nutzungsabschlag für die Einbauküche in Höhe von 40 Euro ist bereits in der Kaltmiete enthalten.

## Lage

---

Im Stadtteil Kohlenbrunnermühle unserer Jurastadt Neumarkt befindet sich diese gemütliche Wohnung im 2. Obergeschoss.

Der Stadtteil ist ein ruhiger, grüner und citynaher Standort mit allem Komfort des täglichen Bedarfs.

Ein Kindergarten ist in fußläufiger Entfernung. 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.

## Sonstige Angaben

---

Mindestmietdauer 24 Monate











