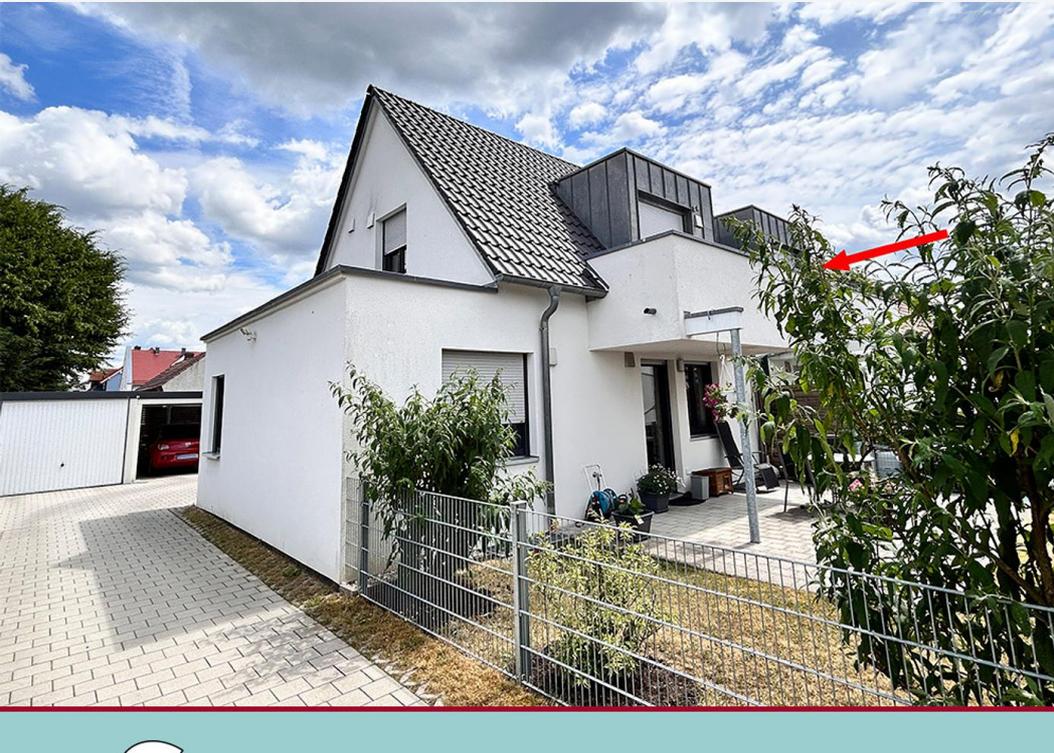




## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Hasenheide

### Gemütlich im Dachgeschoss



**275.000 €**

Kaufpreis

**65 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

Iris Schafhausen  
Tel.: 09181 - 1299  
[info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6,5 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

#### Zustand

Baujahr	2015
---------	------

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	275.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

#### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2015
----------------	------

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Fußbodenheizung



### Stellplatzart

Freiplatz



## Beschreibung zur Ausstattung

---

- + Energie-Effizienzhaus, KfW 70 Standard
- + Kunststoff-Fenster innen weiß, außen anthrazit mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- + Jalousien an allen Fenstern und Fenstertüren
- + Fußbodenheizung
- + hochwertige Fußbodenbeläge
- + zentrale Heizungsanlage (Luft-Wärmepumpe)
- + gehobene Elektroausstattung
- + moderne Sanitäreinrichtung mit bodenebener Ganzglasdusche
- + Rauchmelder
- + großer Kellerraum
- + dezentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung



## Beschreibung

---

Moderne, zeitlos schöne Architektur auf einem sonnigen Grundstück: In der Paul-Pfleiderer-Straße ist vor wenigen Jahren in grüner Umgebung ein anspruchsvolles kleines Mehrfamilienhaus auf rund 580 m<sup>2</sup> Grund entstanden.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss (= Dachgeschoss) und ist nach Westen ausgerichtet.

Der praktisch geschnittene Grundriss ermöglicht kurze Wege zu allen Räumlichkeiten.

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

## Lage

---

Ruhig und idyllisch liegt der Stadtteil Hasenheide im südlichen Teil des Stadtgebietes Neumarkts.

Prägend sind die umliegenden Wald- und Wiesenflächen, die zu verschiedenen Freizeitaktivitäten einladen. Das Industriegebiet ist zwar unweit entfernt, jedoch ohne nennenswerten Lärmpegel.

Die Innenstadt ist durch eine gute Infrastruktur über die Umgehung der B 299 sowie die Ingolstädter Straße bzw. Dreichlinger Straße in wenigen Minuten zu erreichen. Eine Busanbindung befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Autobahn ist bequem über die Ortsumgehung in etwa 8 km erreichbar.

Das Wohnhaus selbst liegt in einem gewachsenen ruhigen Wohngebiet und ist nach Westen ausgerichtet.









