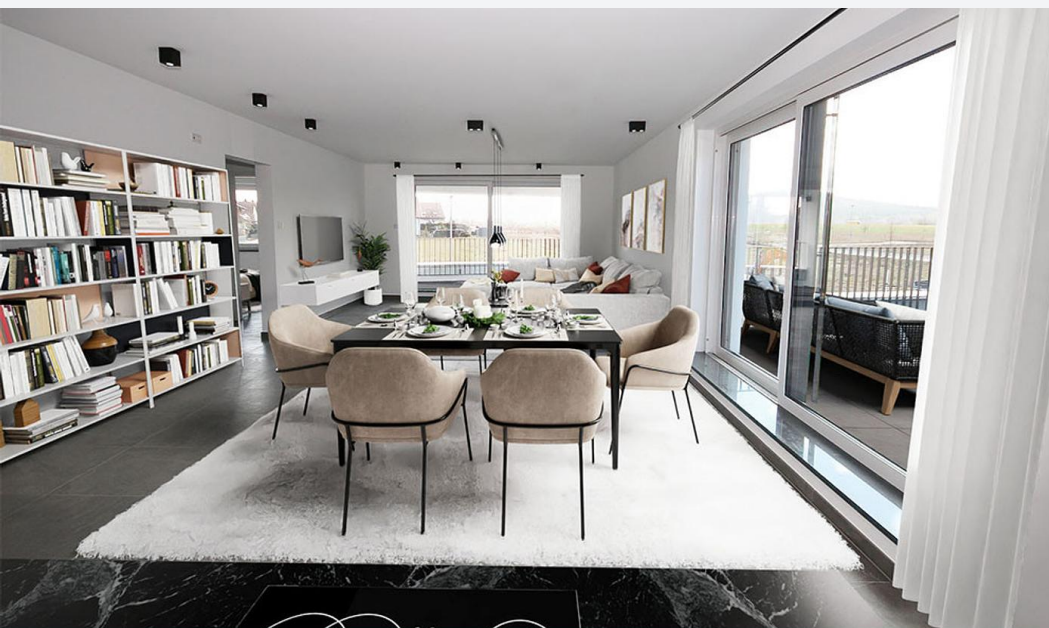




92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Woffenbach

Wohnerlebnis mit Privatsphäre



1.690 €

Kaltmiete

143 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 09181 - 1299
info@glossner-immo.de



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	143 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Balkon / Terrassenfläche	52,92 m ²
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	2022
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.690 €
Warmmiete	1.970 €
Nebenkosten	200 €
Kaution	5.310 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2022
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	1. September
--------------	--------------



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

unterkellert

unterkellert nein

Beschreibung zur Ausstattung

- + Energieeffizienz KfW 55
- + Ziegelmauerwerk mit 36 cm
- + lichte Raumhöhe ca. 2,58 m
- + pflegeleichte Fliesenböden ca. 60 x 60 cm
- + einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- + Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung, innen weiß / außen anthrazit RAL 9016
- + sämtliche Fenster mit elektrischen Außen-Raffstores
- + Fensterbänke in Naturstein
- + Innentüren in Weiß, stumpfeinschlagend
- + großes Bad mit zwei Waschbecken und bodengleich gefliester Dusche mit Glaswandabtrennung, Handtuchheizkörper
- + Duschbad mit bodengleich gefliester Dusche
- + separater Hauswirtschafts-/Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- + elektrische Steuerung durch zentrales KNX Bus System
- + Audio-Sprechanlage
- + modernste Lichttechnik mit LED-Einbauleuchten
- + Doppelgarage



Beschreibung

Modern und exklusiv ausgestattet präsentiert sich diese 3 ½-Zimmer-Wohnung im Stadtteil Woffenbach, die von ihrer architektonischen Planung überzeugt.

Hauptaugenmerk ist das offene Wohnen, Essen und Kochen auf rund 40 Quadratmetern mit Zugang zur übergroßen Terrasse und dem geschützten Balkon. Eine angrenzende Speis dient ideal für sämtliche Abstellmöglichkeiten und Vorrat.

Kurze Wege gibt es zum Schlafen und der separaten Ankleide. Angrenzend befindet sich das großzügige Bad, welches von seiner Größe und den Materialien überzeugt.

Vom Flur aus erreichbar und doch von den Haupträumlichkeiten getrennt finden sich das Gästezimmer sowie das eigens dafür vorgesehene Bad.

Ein separater Hauswirtschaftsraum ergänzt die Etage.

Eine Doppelgarage schließt sich dem Mietobjekt an.

Lage

Woffenbach liegt auf etwa 430 Meter Höhe am Westrand der Stadt Neumarkt.

Der sehr nah an der Innenstadt liegende Stadtteil verfügt über eine eigene Grundschule, zwei Kindergärten und eine Kinderkrippe. Im Zentrum des Stadtteils befinden sich Banken und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Zwei Stadtbuslinien (569 und 570) führen in die Innenstadt und zum Bahnhof. Woffenbach ist über die Freystädter Straße und die Woffenbacher Straße an das Stadtzentrum angebunden, außerdem führen drei Anschlussstellen an der Stadtumgehung nach Woffenbach.

Die Immobilie selbst ist nach Südwest ausgerichtet.

