



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Schön wohnen ...



295.000 €

Kaufpreis

90 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer

 **Gloßner Immobilien**
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

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

 **Gloßner Immobilien**
...mehr als Immobilien

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	10,34 m ²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2003/2004
---------	-----------

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2003/2004
----------------	-----------

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + 1A Bauträgerausstattung und Bauträgerqualität
- + Hochwertige Fliesen- und Parkettböden
- + Elektrische Rollos (Balkon-/Terrassentürelemente)
- + Sämtliche Fenstertüren absperrrbar
- + Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper im Bad
- + Flachduschanne mit Klarglasdusche
- + Video-Sprechanlage mit Monitor
- + Polierter Serizzo-Granit im Treppenhaus
- + 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.

In der Mörikestraße sorgen die Wohnungen für einen behaglichen Wohnkomfort in idyllischer Wohnlage in City-Nähe.

Großzügig und offen gestaltet sich der geplante Grundriss. Highlight der Wohnung ist das gemütliche Wohnen, Essen und Kochen. Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet (ohne Kühlschrank). Angrenzend befindet sich idealerweise ein kleiner Abstellraum.

Der sonnige Balkon in geschützter Ausrichtung lädt zu entspannenden Stunden ein.

Schlafen und Bad ergänzen die Räumlichkeiten in dieser Etage.

Zweites Highlight ist das über die Wendeltreppe erreichbare Studio. Hier sind der Nutzung keine Grenzen gesetzt: Platz findet sich hier für Schlafen, Hobby und Arbeiten.

Das kleine Mehrfamilienhaus mit insgesamt neun Wohneinheiten bietet eine gepflegte Ausstattung in Wohnung, Haus und Garten und ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Diese 2 ½-Zimmer-Wohnung liegt im 2. und 3. Obergeschoss. Ein Kellerabteil sowie ein TG-Stellplatz sind dem Objekt zugeordnet.

Die Wohnung ist seit 03 / 2024 vermietet.

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 Mörikestraße liegt unterhalb der romantischen Wolfsteinburg 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 drei Kilometer entfernt und schnell erreichbar.















