



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Hasenheide

# Modernes Wohnen im ruhigen Stadtteil



225.000 €

Kaufpreis

**42 m²**Wohnfläche

**2** Zimmer



### **Ihr Ansprechpartner**

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

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	42 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	9 m²
Stellplätze	1
Zustand	
Baujahr	2015

#### **Preise & Kosten**

Kaufpreis	225.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Energieausweis	
Baujahr (Haus)	2015
Allgemeine Infos	
verfügbar ab	vermietet





#### **Ausstattung**

Heizungsart		Stellplatzart	
Fußbodenheizung	<b>✓</b>	Freiplatz	<b>✓</b>

#### **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
- + Einbauküche komplett ausgestattet
- + Rauchmelder
- + großer Kellerraum mit Fenster, Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- + dezentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- + Fahrradabstellhaus





#### **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 m2 Grund entstanden.

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

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.





































