



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

### Wohnen in Top City-Lage



**960 €**

Kaltmiete

**84 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2,5**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

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

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	20,86 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

#### Zustand

Baujahr	2017
Zustand	neuwertig

#### Preise & Kosten

Kaltmiete	960 €
Warmmiete	1.250 €
Nebenkosten	230 €
Kaution	3.060 €

#### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2017
----------------	------

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	1. März 2026
--------------	--------------



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- + Top Bauträgerqualität und -ausstattung
- + Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung
- + Dezentrale Lüftungsanlage
- + Barrierefreier Zugang und Lift in alle Geschosse
- + Elektrische Rollläden
- + Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- + Echtholzparkett in Eiche
- + Exklusive Einbauküche inklusive Elektrogeräte
- + Eigener kleiner Garten
- + Bad mit Möblierung und Radio
- + Keine Haustiere erwünscht!



## Beschreibung

Top in Lage und Ausstattung präsentiert sich diese 2 ½-Zimmer-Wohnung in der Mariahilfstraße 8 in fußläufiger Entfernung zur Markstraße.

Barrierefrei im Erdgeschoss bieten die Räumlichkeiten Platz für idealerweise ein bis zwei Personen.

Sämtliche Details in Raum und Ausstattung sind modern und funktionell aufeinander abgestimmt.

Wohnen und Essen sind offen geschnitten; verbunden mit Zugang zur geschützten Terrasse mit überschaubaren Grünstreifen.

Die Küche liegt separat daneben und ist über eine satinierte Glasschiebetüre zu erreichen. Eine moderne Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte ist im Mietpreis enthalten.

Privatsphäre bietet das geräumige Schlafzimmer, welches mit einer idealen Nische für einen Kleiderschrank und einem TV-Anschluss ausgestattet ist.

Als perfektes Arbeits- oder Gästezimmer eignet sich das dritte Zimmer. Sämtliche Elektroanschlüsse und ein integriertes Oberlicht bieten Funktionalität und Flexibilität.

Highlight der Wohnung ist das moderne Bad. Wellness pur bieten die großzügige Wanne und die übergroße Dusche, verbunden mit einem modernen Waschtisch inklusive Möblierung, Waschmaschinenanschluss und WC.

Ein Abstellraum sowie Platz für eine ausreichende Garderobe ergänzen die Räumlichkeiten.

Ein großzügiges Kellerabteil sowie ein TG-Stellplatz sind der Wohnung zugewiesen.

Der monatliche Nutzungsabschlag für die Einbauküche in Höhe von 30 Euro ist bereits in der Kaltmiete enthalten.

## Lage

Am Rande des Zentrums unserer Jurastadt Neumarkt befindet sich dieses kleine Mehrfamilienhaus in der Mariahilfstraße 8.

Etwa 650 m sind es von hier zum Rathaus – Mittelpunkt der Altstadt und gleichzeitig des Oberen und Unteren Marktes.

Die Altstadt ist von einem historischen Leben geprägt – mit allem Komfort des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in fünf Minuten erreichbar, der Neue Markt ist nur 10&nbsp;Minuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Eine Haltestelle für den Stadtbus befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Neumarkt ist in rund 10 Minuten zu Fuß erreichbar.























