



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

### Wohnen mit Klasse



**387.000 €**

Kaufpreis

**85 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



Gloßner Immobilien  
...mehr als Immobilien

**Ihr Ansprechpartner**

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

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	24 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2

#### Zustand

Baujahr	2014
---------	------

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	387.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

#### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2014
----------------	------

#### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
Tief-Garage	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- + 1A Bauträgerausstattung und Bauträgerqualität
- + KfW 70 Standard
- + Solaranlage für Warmwasseraufbereitung und Heizungsunterstützung
- + Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung
- + Hochwertige Fliesen- und Parkettböden
- + Rollläden - elektrisch steuerbar
- + Fußbodenheizung in jedem Raum
- + Flachduschanne mit Klarglasdusche und Handtuchheizkörper
- + Lift / barrierefreie Zugänge
- + Video-Sprechanlage mit Farbmonitor
- + Frostfreier Gartenwasseranschluss
- + Kellerabteil - abschließbar, mit Licht und Steckdose



## Beschreibung

---

Eine Wohnung kann viel sein: Heimat, Rückzugsraum oder ein Ort, an dem das Leben erst richtig durchstartet.

Sie bedeutet persönliche Freiheit, bietet Spielraum zur Entfaltung und verschafft ihren Bewohnern – einfach gesprochen – Glück.

In der Willibald-Gluck-Straße sorgt die Wohnung für einen optimalen Wohnkomfort in urbaner Wohnlage in City-Nähe.

Eine gehobene Ausstattung, technische Innovationen und vielzählige Komfortmerkmale: die Anlage ist für anspruchsvolles Wohnen konzipiert, mit hochwertigen Materialien umgesetzt und bis in Detail durchdacht – mit barrierefreien Zugängen.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und punktet durch den eigenen Garten.

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

## Lage

---

Ruhig und doch citynah – in dieser Wohnanlage wohnt man in zentraler und stadtnaher Gegend - nahe dem historischen Kloster St. Josef.

Gleichzeitig genießen die Anwohner alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens: Die Innenstadt von Neumarkt mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten und einem vielfältigen gastronomischen Angebot ist in rund 900 Metern entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls optimal.

Die Immobilie selbst ist nach Süden ausgerichtet.





















