



92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Hasenheide

Modernes Wohnen im ruhigen Stadtteil



225.000€

Kaufpreis

42 m²Wohnfläche

2 Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen Tel.: 09181 - 1299 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	✓	Freiplatz	✓

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.









































