



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

### Lebensqualität in attraktiver Lage



**329.000 €**  
Kaufpreis

**88 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

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



#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	329.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

#### Zustand

Zustand	gepflegt
---------	----------



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

---

- + Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung
- + Pflegeleichte Fliesenböden mit neuwertigen Laminatböden
- + Neuwertige Innentüren
- + Neuwertige Elektroabdeckungen
- + Markise mit manueller Bedienung
- + Einbauküche
- + Es sind nur Malerarbeiten zum Einzug notwendig
- + Abschließbares Kellerabteil mit Licht und Steckdose



## Beschreibung

Gut geschnitten zeigt sich diese 4-Zimmer-Wohnung in einer renovierten Wohnanlage im Zentrum Altenhofs, die sich über rund 88 Quadratmeter erstreckt.

Schon im Zugangsbereich der Wohnung wirkt die Atmosphäre heimelig und willkommen.

Die Räumlichkeiten Küche, Arbeiten und Diele sind mit pflegeleichten Fliesenböden ausgelegt. Wohnen, Schlafen und Kind ergänzen sich mit neuwertigen Laminatböden.

Ein Plus an Vorzügen bietet der Tageslichtfaktor, der von allen Wohn- und Schlafzimmern aus ermöglicht wird.

Wohnen und Essen sind offen geschnitten, dennoch voneinander getrennt. Ergänzt werden diese durch eine sonnige und geschützte Loggia, die mit einer Markise zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Direkt angrenzend befindet sich die Küche. Idealerweise ist diese mit einer gut durchdachten Einbauküche ausgestattet und bietet kurze Wege zu Wohnen und Essen.

Großzügig und hell präsentieren sich die beiden Zimmer für Kind und Arbeiten sowie das Schlafzimmer. Das Kinderzimmer auf der Südseite ermöglicht außerdem den Zutritt zum Balkon.

Für die tägliche Pflege ist das Badezimmer komplett und zeitlos ausgestattet. Ein wunderbarer Grundriss integriert harmonisch sämtliche Sanitärgegenstände. Für Gäste steht das zusätzliche separate WC zur Verfügung.

Die Garderobe ist zweckmäßig geschnitten. Das Entree punktet durch die integrierte Essdiele und seinem dadurch erzielten Mittelpunkt der Wohnung.

Ein abschließbares Kellerabteil sowie ein TG-Stellplatz sind dem Objekt zugeteilt.

## Lage

Der zweite Platz im Focus-Deutschland-Check weist Neumarkt als hervorragenden Ort zum Leben aus – damit zählt die Stadt in der Oberpfalz zu den lebenswertesten Städten in ganz Deutschland.

Der Stadtteil Altenhof befindet sich nördlich der Neumarkter Altstadt in der Nähe zum Neuen Markt.

Der Stadtteil ist von einem ruhigen Leben geprägt – mit allem Komfort des täglichen Bedarfs und guter Verkehrsanbindung.

Die historische Altstadt von Neumarkt ist schnell erreichbar und das Naherholungsgebiet des Landesgartenschaugeländes befindet sich in Laufweite.

Das nahegelegene Einkaufszentrum NeuerMarkt bietet Shopping, Kino und vieles mehr.

Mehrere Kindergärten und –tagesstätten, eine Grundschule, eine Realschule und zwei Gymnasien befinden sich in der Nähe – teilweise in fußläufiger Entfernung.

Bäcker, Metzger, Super- oder Getränkemarkt – der Bedarf des täglichen Lebens kann gleich um die Ecke abgedeckt werden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: eine Haltestelle für den Stadtbus



befindet sich in fußläufiger Nähe. Die Fernwege der Autobahn sind nur wenige Kilometer entfernt und schnell erreichbar.



















