



92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Hasenheide

Gemütlich im Dachgeschoss



275.000 €

Kaufpreis

65 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 09181 - 1299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6,5 m ²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2015
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	275.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2015
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung



Stellplatzart

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
- + Rauchmelder
- + großer Kellerraum
- + dezentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung



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.

Der praktisch geschnittene Grundriss ermöglicht kurze Wege zu allen Räumlichkeiten.

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.









