92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Stadtnahes und modernes Wohnen im 2. Obergeschoss

1.320 €
Kaltmiete

96 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

Glaßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	9 m²
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	2027

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.320 €
Warmmiete	1.650 €
Nebenkosten	250 €
Kaution	4.200 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2027

Allgemeine Infos

verfügbar ab	1. Januar 2027

Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

+ Moderner, überdachter Eingangsbereich mit Design-Briefkastenanlage
+ Lift / barrierefreie Zugänge
+ Garantierter Bau und Wärmedammung nach BEG (Stand 01.07.2021) KfW 40 QNG
+ Luft-Wasser-Wärmepumpe mit PV-Anlage für Wärmepumpe und Allgemeinstrom
+ Tecalor Thermolüfter – Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
+ Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
+ Hochwertige Fliesen- und Echtholzparkettböden
+ Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in allen Räumen
+ Design-Bäder mit bodenebenem Duschsystem und Klarglas-Duschkabine
+ Hochwertige Elektroinstallation
+ Komplett elektrisch bedienbare Rollläden
+ Videosprechanlage mit Farbmonitor, Rauchmelder und vieles mehr
+ Kellerabteil abschließbar, mit Licht und Steckdose
+ KEINE Haustiere erwünscht!

Beschreibung

Erstbezug im Herzen von Neumarkt: Stilvolles, barrierefreies Wohnen

In absolut zentraler und stadtnaher Lage in der Friedenstraße 40 erwartet Sie ein exklusives Wohnerlebnis in einem neu errichteten, ruhigen Ensemble mit insgesamt nur sechs stilvollen Einheiten.

Diese moderne Wohnung besticht durch zeitlose Architektur, ein lichtdurchflutetes Ambiente und einen durchdachten Grundriss, der optimalen Raum für Ihre individuellen Wohnwünsche bietet.

Dank des integrierten Personenlifts und der konsequent barrierefreien Zugänge genießen Sie maximalen Komfort in allen Lebensphasen. Die sehr hochwertige Ausstattung sorgt für spürbare Wohnqualität und ein edles Wohngefühl im Alltag.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch großzügige Kfz-Außenstellplätze direkt am Haus, die perfekten Parkkomfort bieten, sowie ein eigenes, abschließbares Kellerabteil für praktischen Zusatzstauraum.

Erleben Sie urbanen Lifestyle in einer ruhigen Wohlfühloase – perfekt angebunden an die Neumarkter Altstadt sowie die umliegenden Regionen.

Lage

Die Lage – Alles Wichtige direkt vor der Haustür

Das Anwesen in der Friedenstraße 40 zeichnet sich durch seine hervorragende, stadtnahe und zentrale Lage in Neumarkt aus. Das ca. 639 m² große Grundstück ist eingebettet in eine etablierte, saubere und grüne Wohngegend.

Infrastruktur & Alltag: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants der Neumarkter Innenstadt sind in wenigen Minuten – bequem auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad – erreichbar.

Freizeit & Natur: Trotz der urbanen Nähe bietet das Umfeld mit schön angelegten Gärten viel Ruhe. Nahegelegene Parks und Freizeiteinrichtungen laden zur Erholung im Grünen ein.

Mobilität: Für exzellenten Komfort sorgen die direkt am Grundstück gelegenen Außenstellplätze. Dank der erstklassigen Verkehrsanbindung sind sowohl der Bahnhof Neumarkt als auch die Autobahnen in Richtung Nürnberg und Regensburg schnell erreicht – ideal auch für Pendler.

Glaßner Immobilien
...mehr als Immobilien

40

120/
80
BAD
180/
80
HK
LIFT
SCHLAFEN
TV
AR
DIELE
WC
TV
WOHNEN / ESSEN /
KOCHEN
TV
ARBEITEN
TV
KIND
BALKON