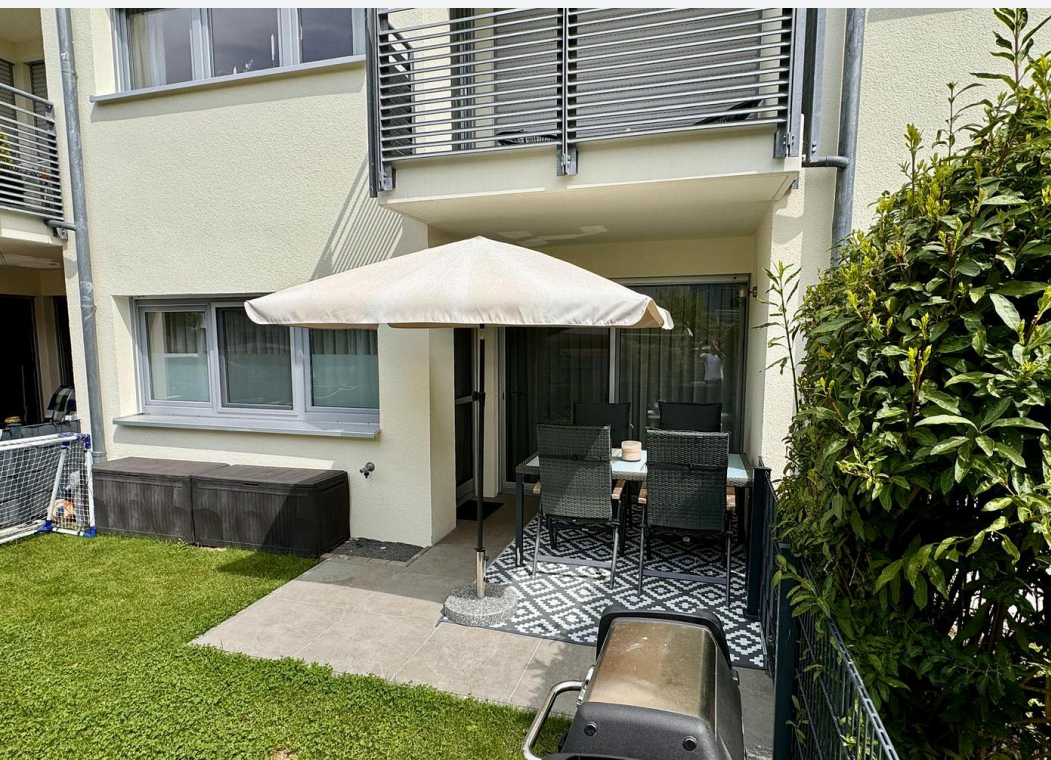




## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

# Traumhafte Erdgeschoss Wohnung mit eigenem Garten und Tiefgarage



**359.000 €**

Kaufpreis

**73 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

Immopoint Bayern GmbH

Tel.: 091894142510

[b.schermer@immopointbayern.de](mailto:b.schermer@immopointbayern.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Terrassen	1

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2005
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2005
Alter	Neubau
Erschliessung	voll erschlossen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	359.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Courtage-Hinweis	3,57 % inkl. ges.

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Freiplatz ✓

Tief-Garage ✓



## Beschreibung

Diese erstklassige Erdgeschosswohnung in Neumarkt in der Oberpfalz bietet Ihnen die ideale Kombination aus modernem Komfort und praktischer Lage. Die Wohnung ist Teil einer gepflegten Wohnanlage, die durch ihre hochwertige Bauweise und sorgfältige Gestaltung besticht.

### Wohnfläche und Ausstattung:

Windfang: 2,9 m<sup>2</sup> – Ein einladender Eingangsbereich, der Platz für Garderobe und Schuhablage bietet.

Küche: 5,1 m<sup>2</sup> – Kompakt und funktional, mit ausreichend Platz für moderne Küchengeräte und Arbeitsflächen.

Bad: 8,1 m<sup>2</sup> – Großzügig geschnitten, modern ausgestattet und bietet Raum für Entspannung.

Schlafzimmer + Ankleide: 15,3 m<sup>2</sup> – Ein komfortabler Schlafbereich mit angrenzender Ankleide, die für genügend Stauraum sorgt.

Essen + Wohnen: 33,1 m<sup>2</sup> – Ein offener, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, ideal für gesellige Abende und entspannte Stunden.

Terrasse: 8,2 m<sup>2</sup> – Eine sonnige Terrasse mit Südausrichtung, die zum Verweilen einlädt.

Gartenanteil: 25 m<sup>2</sup> – Ein privater Gartenbereich, der Platz für individuelle Gestaltung und Erholung bietet.

### Zusätzliche Merkmale:

Tiefgaragenstellplatz: Sicherer und wettergeschützter Parkplatz.

Aufzug: Barrierefreier Zugang zu allen Etagen.

Sonnige Terrasse: Mit Südausrichtung, ideal für Sonnenbäder und gemütliche Nachmittage im Freien.

### Raumaufteilung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und praktische Raumaufteilung:

Windfang: Der Eingangsbereich ist ideal gestaltet und bietet Platz für Garderobe und Schuhschrank.

Küche: Die gut ausgestattete Küche ermöglicht effizientes Arbeiten und ist perfekt in den Wohnbereich integriert.

Bad: Das großzügige Badezimmer verfügt über moderne Sanitärausstattung und bietet genügend Platz für Komfort und Entspannung. Das Bad wurde in 2023 neu gefliest.

Schlafzimmer + Ankleide: Das geräumige Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide bietet optimalen Stauraum und ein angenehmes Wohnambiente.

Essen + Wohnen: Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und bietet reichlich Platz für gemeinsame Aktivitäten und Erholung.

Terrasse: Die sonnige Terrasse mit Südausrichtung lädt zum Entspannen und Genießen ein. Der Terrassenbelag wurde in 2024 neu gestaltet.

Sonstiges:

Diese Erdgeschosswohnung erfüllt alle Anforderungen an modernes und komfortables Wohnen in der Stadt:

Qualitätsbauweise: Energieeffizient und solide gebaut, mit einer idealen Südausrichtung.

Barrierefreiheit: Die Wohnung und der Tiefgaragenstellplatz sind behindertengerecht gestaltet.

Nahversorgung: Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in direkter Nachbarschaft.

Verkehrsanbindung: Perfekte Anbindung für Pendler und Vielreisende.

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die eine hochwertige und komfortable Wohnmöglichkeit in einer hervorragenden Lage suchen. Profitieren Sie von der modernen Ausstattung, der optimalen Lage und den vielfältigen Möglichkeiten, die diese Wohnung in Neumarkt in der Oberpfalz zu bieten hat.



## Lage

---

Die Wohnung befindet sich in Neumarkt in der Oberpfalz, einer charmanten Stadt mit hervorragender Infrastruktur und vielen Freizeitmöglichkeiten. Die Lage der Wohnung bietet zahlreiche Vorteile:

Nahversorgung: Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Lebensmitteldiscounter, Bäcker und Metzger sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung: Der nahe Autobahnanschluss ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Erholungsmöglichkeiten: In unmittelbarer Nähe befinden sich Felder und Wälder am Fuße des Wolfstein, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen.

Bildung und Betreuung: Schulen und Kindergärten sind ebenfalls gut erreichbar.

## Sonstige Angaben

---

Besichtigungstermine

Erleben Sie diese exklusive Wohnung in Neumarkt i.d.Opf. – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter 0170 - 404 7798

Unsere Öffnungszeiten sind

Montag - Freitag

9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr

oder nach Vereinbarung

Kontaktieren Sie uns jetzt, um Ihr persönliches Treffen zu vereinbaren und Ihr zukünftiges Zuhause zu entdecken!























