



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz Stilvoll. Modern. Zeitlos.



**1.275 €**

Kaltmiete

**110 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



Gloßner Immobilien  
...mehr als Immobilien

**Ihr Ansprechpartner**

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	61,04 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.275 €
Warmmiete	1.580 €
Nebenkosten	245 €
Kaution	4.005 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	1. Mai 2025
--------------	-------------



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

### Befuerung

Gas	✓
Solar	✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- + 1A Bauträgerausstattung und Bauträgerqualität
- + Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik
- + Raffstores - elektrisch steuerbar
- + Fußbodenheizung in jedem Raum
- + Bad mit bodengleicher Dusche, Wanne, WC, Handtuchheizkörper, Einbauschränk und Wäschetruhe
- + Separater Abstellraum mit Hauswirtschaftsbereich
- + Lift / barrierefreie Zugänge
- + Video-Sprechanlage mit Monitor
- + Niedrige Energiekosten durch Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung
- + Wärmedämmung nach EnEV 2014 – Solaranlage für Warmwasser- und Heizungsunterstützung inklusive komplette Fußbodenheizung
- + Kellerabteil - abschließbar, mit Licht und Steckdose
- + TG-Stellplatz mit abschließbarer Steckdose



## Beschreibung

---

Eine eigene Wohnung kann viel sein: Heimat, Rückzugsraum oder ein Ort, an dem das Leben erst richtig durchstartet.

Sie bedeutet persönliche Freiheit, bietet Spielraum zur Entfaltung und verschafft ihren Bewohnern – einfach gesprochen – Glück.

In der Wilhelm-Busch-Straße 11-13 sorgen die Wohnungen für einen optimalen Wohnkomfort in idyllischer Wohnlage in City-Nähe.

Eine gehobene Ausstattung in Wohnung, Haus und Garten, technische Innovationen und vielzählige Komfortmerkmale: die Anlage ist für anspruchsvolles Wohnen konzipiert, mit hochwertigen Materialien umgesetzt und bis in Detail durchdacht – mit barrierefreien Zugängen.

Diese exklusive Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und ist hervorragend ausgestattet.

Eine moderne Einbauküche kann vom Vormieter abgelöst werden.

Ein abschließbares Kellerabteil sowie ein TG-Stellplatz schließen sich der Wohnung an.

## Lage

---

„Glück entsteht oft durch Aufmerksamkeit in kleinen Dingen.“ Wilhelm Busch (1832 – 1908)

Das Zitat besitzt zeitlich unbegrenzt Gültigkeit und dient uns gleichermaßen als Leitspruch für Ihre neue Wohnung - denn: ein ganzes Gebäude besteht aus vielen Einzelheiten, auch der Lage!

Der Stadtteil Mühlen ist ein ruhiger, grüner und citynaher Standort. Über allem thront schützend das Neumarkter Wahrzeichen – die Burgruine Wolfstein. Die Wilhelm-Busch-Straße liegt mit Blick auf den romantischen Wolfsteinberg am nordöstlichen Stadtrand von Neumarkt.

Mühlen ist von einem Leben in Naturnähe geprägt – mit allem Komfort des täglichen Bedarfs. Mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule sind teilweise in fußläufiger Entfernung. Bäcker, Metzger, Super- und Getränkemarkt sind gleich um die Ecke.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Eine Haltestelle für den Stadtbus befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Fernwege der Autobahn sind nur vier Kilometer entfernt und schnell erreichbar.

















