92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Exclusiv Wohnen, natürlich leben! Neubauwohnung in einzigartiger ökologischer Strohbauweise Neumarkt

1.250 €
Kaltmiete

102,83 m²
Wohnfläche

3,5
Zimmer

Lautenschlager Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Robert Alber
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102,83 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.250 €
Warmmiete	1.500 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.500 €
Kaution	3.500 €

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	27.06.2036
Baujahr (Haus)	2025
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	3.80

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Zustand

Baujahr	2025
Verkaufstatus	RESERVIERT
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Wohnung 1:
barrierefreie 2-Zi.-EG Wohnung, Schlafzimmer, sonniger Koch-, Ess- und Wohnbereich, Tageslichtbad mit Dusche, überdachte Süd-Terrasse und eigener Gartenanteil
67,79 m²; 890 € Kaltmiete + 160 € Nebenkosten

Wohnung 2:
barrierefreie 2-Zi.-EG Wohnung, Schlafzimmer, sonniger Koch-, Ess- und Wohnbereich, Badezimmer mit Dusche, überdachte Süd-Terrasse und eigener Gartenanteil
65.50 m²; 850 € Kaltmiete + 150 € Nebenkosten

Wohnung 3:
barrierefreie 2-Zi.-EG Wohnung, Schlafzimmer, sonniger Koch-, Ess- und Wohnbereich, Tageslichtbad mit Dusche, überdachte Süd-Terrasse und eigener Gartenanteil
67,79 m²; 890 € Kaltmiete + 160 € Nebenkosten

Wohnung 4:
3,5-Zimmer Maisonett-Wohnung im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss
- Obergeschoss: Schlafzimmer, sonniger Koch-, Ess- und Wohnbereich, Tageslichtbad mit Dusche, überdachtem Süd-Balkon
- Dachgeschoss: Schlafzimmer, Büro und Tageslichtbad mit Badewanne
102,83 m²; 1.250 € Kaltmiete + 250 € Nebenkosten

Wohnung: 5
2,5-Zimmer Maisonett-Wohnung im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss
- Obergeschoss: sonniger Koch-, Ess- und Wohnbereich, Badezimmer mit Dusche, überdachtem Süd-Balkon
- Dachgeschoss: Schlafzimmer, Büro und Tageslichtbad mit Badewanne
78,45 m² und 1.000 € Kaltmiete + 185 € Nebenkosten

Wohnung 6:
3,5-Zimmer Maisonett-Wohnung im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss
- Obergeschoss: Schlafzimmer, sonniger Koch-, Ess- und Wohnbereich, Tageslichtbad mit Dusche, überdachtem Süd-Balkon
- Dachgeschoss: Schlafzimmer, Büro und Tageslichtbad mit Badewanne
102,83 m²; 1.250 € Kaltmiete + 250 € Nebenkosten

Beschreibung

Exklusiv wohnen. Natürlich leben.
Neubauwohnungen in einzigartiger KfW-40-QNG-Premium-Wohnanlage in Neumarkt

Willkommen in einer Wohnanlage, die neue Maßstäbe setzt. In dieser exklusiven Neubauanlage mit nur sechs Wohneinheiten erleben Sie modernes Wohnen in einer der nachhaltigsten Bauweisen unserer Zeit.

Das Gebäude wurde von der Firma Bogner aus Freihausen in innovativer Strohbauweise errichtet. Der natürliche Baustoff Stroh bietet hervorragende Wärmedämmeigenschaften, bindet CO_2 dauerhaft und schafft ein außergewöhnlich angenehmes Raumklima – im Winter behaglich warm, im Sommer angenehm kühl. Gleichzeitig sorgt die massive Gebäudehülle für ein gesundes Wohngefühl und höchste Energieeffizienz.

Als KfW-40-QNG-Premium-Gebäude erfüllt die Wohnanlage höchste Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Das Ergebnis sind niedrige Energiekosten, ein zukunftssicheres Zuhause und ein aktiver Beitrag zum Klima- und Ressourcenschutz.

Diese Wohnanlage verbindet moderne Architektur mit ökologischer Verantwortung und außergewöhnlicher Wohnqualität. Sie richtet sich an Menschen, die bewusst wohnen möchten – nachhaltig, energieeffizient und ohne Kompromisse beim Komfort.

Ihre Vorteile auf einen Blick:
- Exklusive Wohnanlage mit nur 6 Wohneinheiten
- Nachhaltige Strohbauweise – ökologisch, ressourcenschonend und zukunftsorientiert
- KfW-40-QNG-Premium-Standard
- Hervorragende Wärmedämmung und niedriger Energieverbrauch
- Natürliches, gesundes und behagliches Wohnklima
- Hochwertige Ausstattung und moderne Grundrisse
- Helle, lichtdurchflutete Wohnräume
- Hochwertigste Ausstattung (Echtholzböden, Lehmputz, Fußbodenheizung)
- Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage für günstigen Mieterstrom
- Tiefgaragenstellplatz für jede Wohnung (60 €); zusätzl. Aussenstellplätze anmietbar
- Großzügiger Kellerabteil je Wohnung

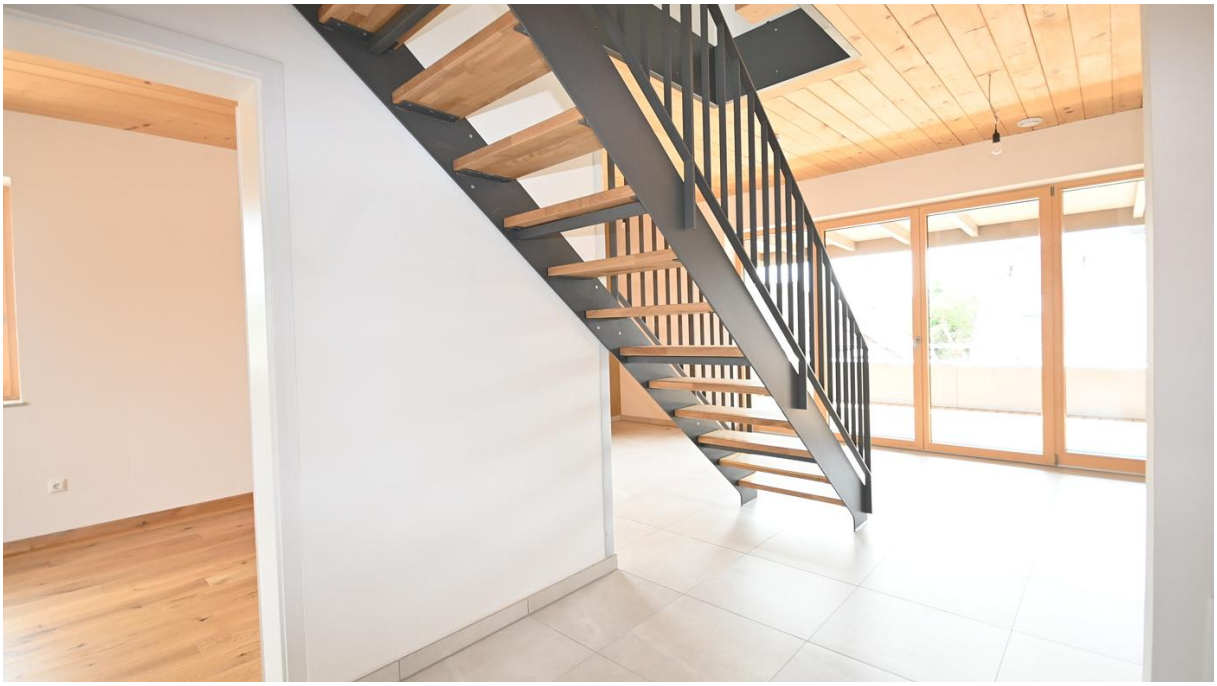
Ein Zuhause für heute – gebaut mit Verantwortung für morgen.

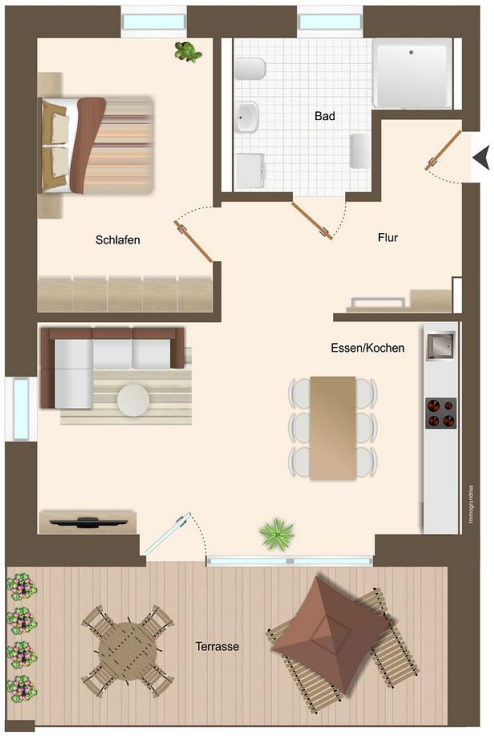
Lage

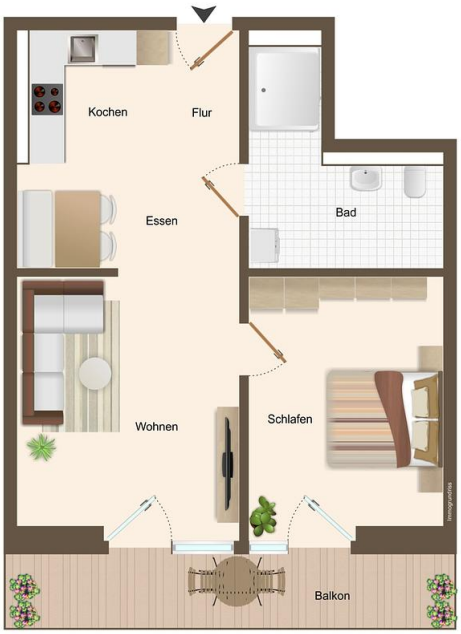
Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)
- ruhige bevorzugte Lage (ca. 2 km zur Altstadt)
- Einkaufmöglichkeiten des täglichen Bedarfs fußläufig in der Mariahilfstrasse (Metzgerei/Bäckerei)
- hervorragende Stadtbusanbindung
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- S-Bahn nach Nürnberg
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km

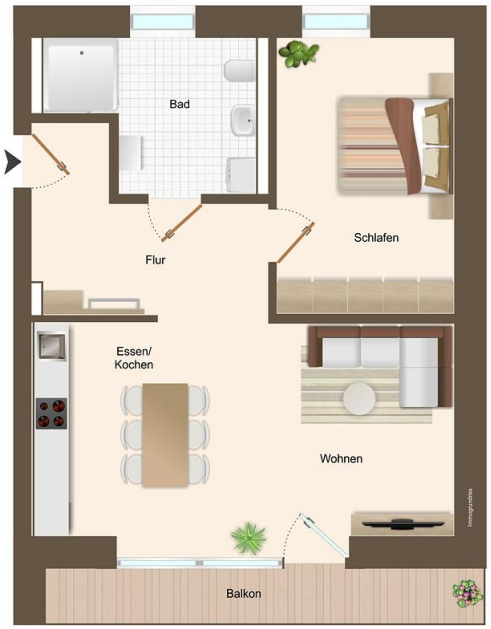
Weitere Informationen über..Tourismus & Freizeit..Kultur & Bildung..Verwaltung & Politik..Soziales & Gesundheit..Wirtschaft & Arbeit..
..und alles Weitere über die Stadt Neumarkt und Umgebung erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.

RESERVIERT
Lautenschlager Immobilien




Bad
Schlafen
Flur
Essen/Kochen
Terrasse

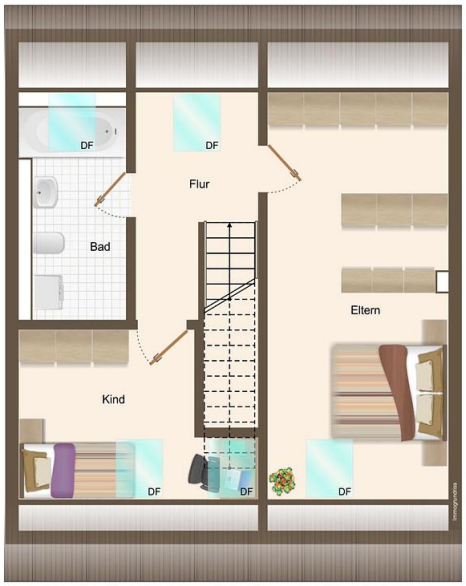

Kochen
Flur
Bad
Essen
Wohnen
Schlafen
Balkon

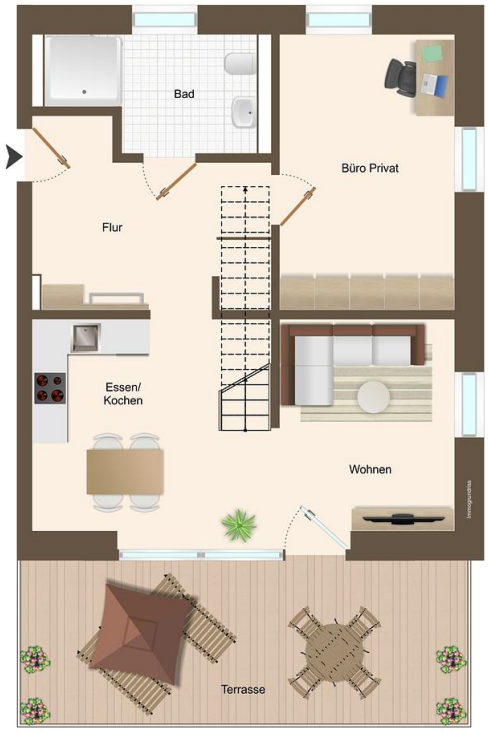

Bad
Flur
Schlafen
Essen/
Kochen
Wohnen
Balkon

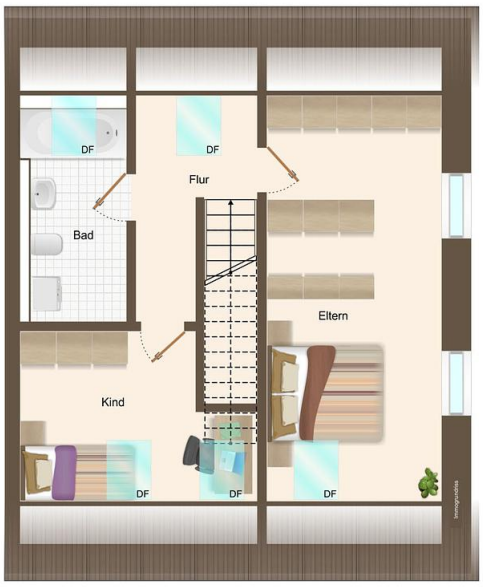
Bad
Büro Privat
Flur
Essen/
Kochen
Balkon

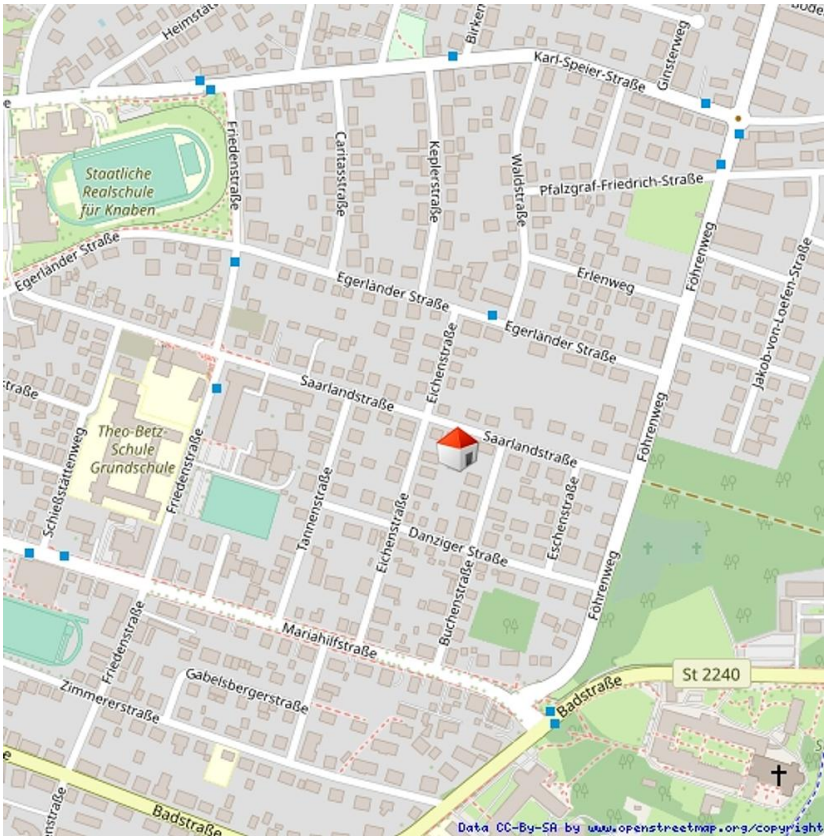
DF
DF
Flur
Bad
Eltern
Kind
DF
DF
DF

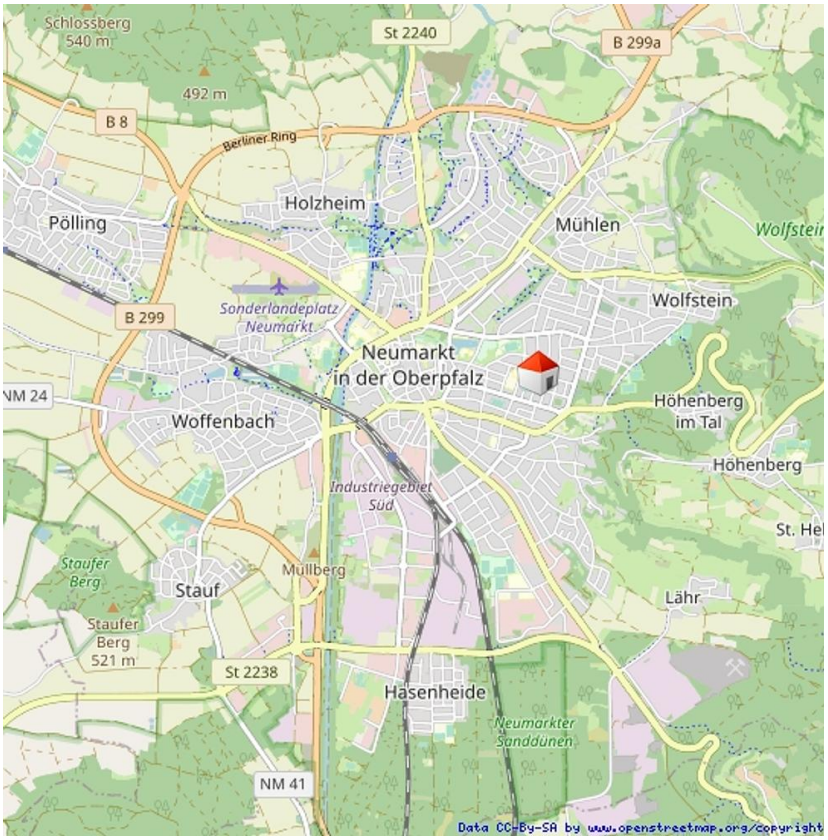
Bad
Flur
Wohnen
Küche/Essen
Balkon

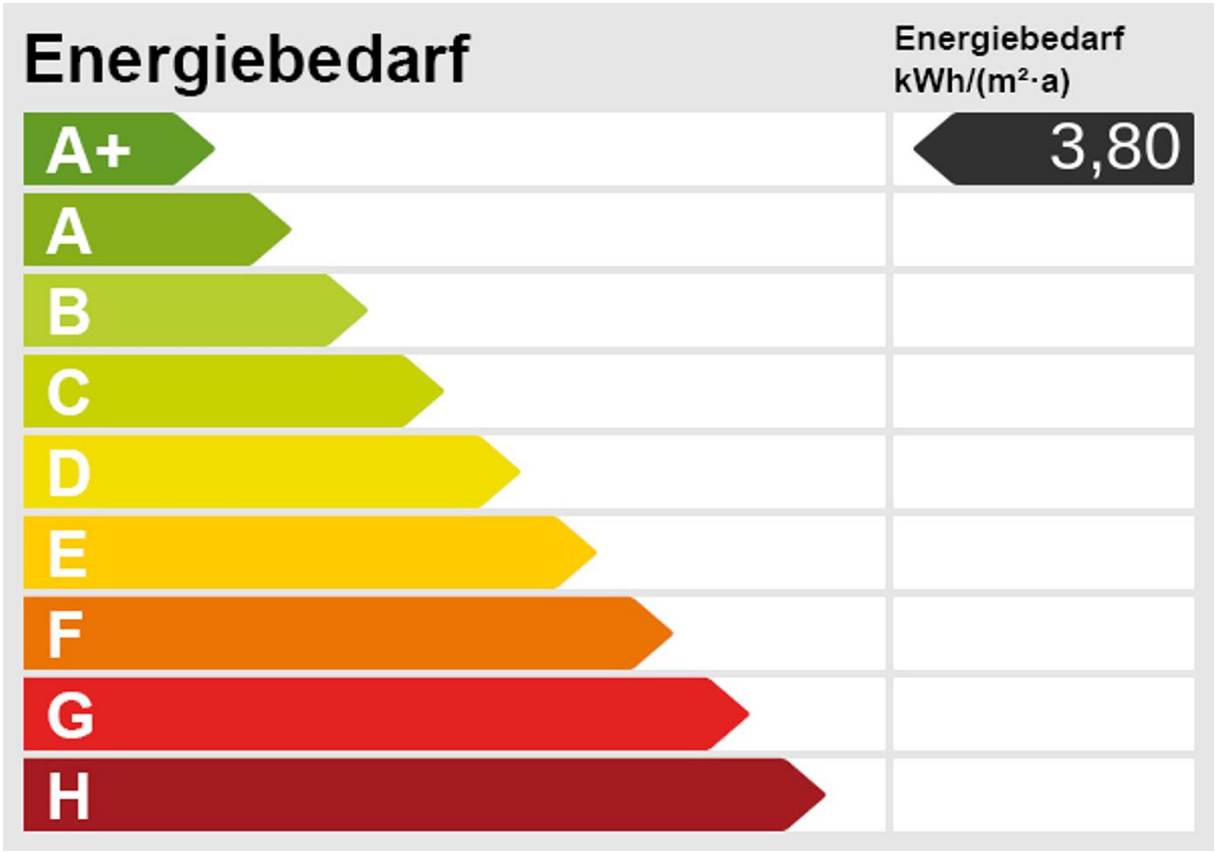

DF
DF
Flur
Bad
Eltern
Kind
DF
DF
DF


Bad
Büro Privat
Flur
Essen/
Kochen
Wohnen
Terrasse


DF
DF
Flur
Bad
Eltern
Kind
DF
DF
DF


Karl-Speier-Straße
Ginsterweg
Staatliche Realschule für Knaben
Friedenstraße
Caritasstraße
Keplerstraße
Waldstraße
Pfalzgraf-Friedrich-Straße
Egerländer Straße
Erlenweg
Föhrenweg
Jakob-von-Loefen-Straße
Saarlandstraße
Eichenstraße
Theo-Betz-Schule Grundschule
Schießstättenweg
Tannenstraße
Danziger Straße
Eschenstraße
Buchenstraße
Mariahilfstraße
Gabelsbergerstraße
Zimmererstraße
St 2240
Badstraße
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


Schlossberg
540 m
St 2240
B 299a
492 m
B 8
Berliner Ring
Holzheim
Pölling
Mühlen
Wolfstein
Sonderlandeplatz
Neumarkt
B 299
Neumarkt
in der Oberpfalz
NM 24
Höhenberg
im Tal
Woffenbach
Höhenberg
Industriegebiet
Süd
Staufer
Berg
Stauf
Müllberg
Lähr
Staufer
Berg
521 m
St 2238
Hasenheide
Neumarkter
Sanddünen
NM 41
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


Energiebedarf
Energiebedarf
kWh/(m²·a)
A+
3,80
A
B
C
D
E
F
G
H