



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

In gefragter Wohnlage von Neumarkt!
Modernisierte 4-Zi.-Wohnung
mit Balkon, Gartenanteil u. Garage



780 €

Kaltmiete

98 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Sebastian Bohr
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1971
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	780 €
Warmmiete	1.030 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.030 €
Kaution	2.340 €

Allgemeine Infos

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



Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Gas ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Gas-Zentralheizung
- Wände und Decken frisch gestrichen, tlw. Holzdecke
- Laminat und Fliesen, Küche mit PVC-Boden (neu, Holzoptik)
- erneuerte Zimmertüren und Wohnungseingangtüre
- renovierte Sanitärräume (raumhoch gefliest)
- Duschbad mit Spiegelschrank und Handtuchheizkörper
- Toilette mit Waschtisch und Wandspiegel
- Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden
- Einbauküche (NEU) inklusive Elektrogeräte:
- > Gefrierkombination, Dunstabzugshaube, Elektroherd mit Ceran-Kochfeld,
Geschirrspülmaschine



Beschreibung

Modernisierter Wohnraum zum Wohlfühlen!

Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung:

- im Erdgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses
- mit großer Terrasse und Gartenanteil, Kellerraum und Garagenstellplatz
- Hauswirtschaftsraum (Waschmaschinen-/Trockneranschluss)
- Trockenraum

Hinweise: Ein Grundrissplan der Wohnung liegt nicht vor.
Energieausweis in Vorbereitung

Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Karl-Speier-Straße

- ruhige Wohnlage, unterhalb Wolfstein
- ca. 2 km zum Oberen Markt und Bahnhof
- Stadtbusanbindung in direkter Nähe (ca. 100 m)
- Einkaufsmöglichkeiten, Getränkemarkt fußläufig erreichbar
- sehr gute Anbindung zur Autobahn 3 Nürnberg-Regensburg
- ca. 41 km von Nürnberg entfernt, Entfernung nach Regensburg ca. 68 km
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.















