



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Starterwohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Neumarkt, nahe Regensburger Straße



410 €

Kaltmiete

38,26 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	38,26 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	410 €
Warmmiete	550 €
Nebenkosten	140 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	140 €
Gesamtbelastung brutto	550 €
Kaution	800 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	16.10.2027
Baujahr (Haus)	1993
Energieverbrauchskennwert	136.20
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr 1993
Verkaufstatus offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Gas ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Gaszentralheizung (Baujahr 1991)
- Fassade mit Vollwärmeschutz
- Holzisolierglasfenster
- innenliegendes Bad mit WM-Anschluss
- Laminat- und Fliesenböden
- SAT-Fernsehanschluss
- Einbauküche und Garderobenmöbel vorhanden



Beschreibung

Die perfekte Wohnung für den Start in die Eigenständigkeit!

- familiäre Wohn(an)lage
- Dachgeschoss ohne Aufzug
- ca. 38 m² Wohnfläche intelligent aufgeteilt
- Garderobe bzw. Abstellnische
- gemütliche Loggia mit Südausrichtung
- Kellerabteil vorhanden
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

Lage

- Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Nähe Deininger Weg und Regensburger Straße
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, alles bequem zu Fuß erreichbar
 - Altstadt bzw. Marktstraße nur 2 km entfernt, keine 10 Min. mit dem Fahrrad
 - zahlreiche Kindergärten sowie KiTas im Neumarkter Stadtgebiet
 - Grundschulen, weiterführende Schulen (Mittel- u. Realschulen und zwei Gymnasien)
 - Sport, Fitness und Naherholung in unmittelbarer Nähe
 - Stadtbusanbindung "vor" der Haustüre
 - Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
 - Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg
 - Entfernungen ca.: Nürnberg 40 km, Regensburg 75 km, München 120 km

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







