



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

ERSTBEZUG! 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in zentraler Toplage!



930 €

Kaltmiete

75 m²

Wohnfläche

85 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m ²
Grundstücksfläche	85 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	930 €
Warmmiete	1.200 €
Nebenkosten	210 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	210 €
Gesamtbelastung brutto	1.200 €
Kaution	2.970 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	13.03.2035
Baujahr (Haus)	2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	51.00
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	B

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	2025
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befeuierung

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

- Neubauwohnung zum Erstbezug!
 - insgesamt nur 12 Wohneinheiten im Haus
 - ca. 75 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Küche, Bad
 - Erdgeschoss mit großer Terrasse und großem Gartenanteil (über 85 m²)
 - helle Wohn- und Schlafräume aufgrund von bodentiefen Fensterelementen
 - Küchennische mit kleiner Abstellkammer, Einbauküche wird vom Vermieter gestellt
 - Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
 - Waschmaschinen- und Trockneranschluss ebenfalls im Bad
 - einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
 - kontrollierte Wohnraumlüftung durch dezentrale Be- und Entlüftungsanlage
 - elektrisch bedienbare Kunststoffrollläden
 - schicker Vinyl-Bodenbelag in Eichenoptik
 - TV- und Netzwerkverkabelung in den Wohn- und Schlafräumen
 - bedienfreundliche Videosprechanlage mit Monitor
 - Kellerabteil + gemeinschaftlicher Trockenraum
 - Tiefgaragenstellplatz inklusive!
- Hausverwaltung: Grasruck Service GmbH, Mühlstr. 3, 92318 Neumarkt

Lage

Stadt Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- Schwarzachweg, super zentral und dennoch sehr ruhig!
- unmittelbare Nähe zum NeuenMarkt und zur Altstadt (Untere Marktstraße)
- weitere Einkaufsmöglichkeiten in der Nürnberger Straße (Aldi, Lidl, dm etc.)
- viel Natur (Landesgartenschauengelände und Ludwig-Donau-Main-Kanal)
- Neumarkter Ganzjahresbad "Schlossbad" fußläufig in 15 Min erreichbar
- Entfernung Klinikum ca. 400 Meter, Bahnhof ca. 1,2 km
- mehrere Stadtbusanbindung in der direkten Umgebung
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg, teilweise 20-Min.-Taktung)
- Autobahnanschluss A3: Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km

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









