



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Koffer packen und einziehen! Voll möblierte Penthouse-Wohnung in Neumarkt



2.000 €

Kaltmiete

120 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.000 €
Warmmiete	2.450 €
Nebenkosten	450 €
Betriebskosten netto	450 €
Gesamtbelastung brutto	2.450 €
Kaution	6.000 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	22.09.2035
Baujahr (Haus)	2025
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	44.10
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	2025
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Befeuerung

Gas ✓

Pellet ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Hochwertige Parkettböden, Deckenstrahler dimmbar
Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
Dezentrale Be- und Entlüftungsanlage, Klimaanlage

All inklusive:

Hochwertige Küche mit Top Ausstattung:

- Side-by-Side Kühl-Gefrierschrank, Dampfbackofen, Kaffeemaschine, Weinkühler, usw.

- Waschmaschine im Gäste-WC

- sämtliche Einbauschränke und Möbel (Sideboards, Bett, Schreibtisch, usw.)

Traumhaftes Badezimmer mit Dampfsauna

Dachterrasse mit verstärktem Boden (für Whirlpool o.Ä.) mit Warm- und Kaltwasseranschluß für Außendusche



Beschreibung

Neubau - Erstbezug - High End-Ausstattung!
Voll möblierte Penthouse-Wohnung in Neumarkt
Offener Wohn- Essbereich mit Zugang zur traumhaften Dachterrasse
Schlafzimmer mit Bad en Suite
Arbeitszimmer oder Büro
Gäste WC mit Dusche und Waschmaschine
Kellerabteil und 2 Tiefgaragenstellplätze inklusive
Bezug sofort möglich

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318),
- zentrale Lage
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, alles bequem zu Fuß erreichbar
- Altstadt ebenfalls fußläufig erreichbar
- Kindergarten, KiTa direkt vor Ort
- Grundschule, weiterführende Schulen (Mittel-/ Realschulen und Gymnasien)
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Stadtbusanbindung vor Ort
- Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg
- Entfernungen: Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km, München ca. 120 km









