



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Komfortable 4,5-Zi-Familienwohnung im 1. OG mit Balkon, Gartenanteil + Garage und Kfz-Stellplatz



Lautenschlager Immobilien

1.200 €

Kaltmiete

127 m²

Wohnfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 127 m ² |
| Zimmer | 4,5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |

Preise & Kosten

| | |
|------------------------|---------|
| Kaltmiete | 1.200 € |
| Warmmiete | 1.450 € |
| Nebenkosten | 250 € |
| Heizkosten enthalten | ✓ |
| Betriebskosten netto | 250 € |
| Gesamtbelastung brutto | 1.450 € |
| Kaution | 3.600 € |

Energieausweis

| | |
|----------------|-------------|
| Baujahr (Haus) | 1986 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Allgemeine Infos

| | |
|----------|------------|
| Ab-Datum | 01.05.2026 |
|----------|------------|

Zustand

| | |
|---------------|-------|
| Baujahr | 1986 |
| Verkaufstatus | offen |



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Fußbodenheizung

**Befeuerung**

Gas

**unterkellert**

unterkellert

nein



Beschreibung

Komfortable 4,5-Zimmer-Familienwohnung:

- im 2-Parteien-Haus, Baujahr 1986
- 1. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- ca. 127 m² Wohnfläche
- moderne Einbauküche mitvermietet + praktische Speisekammer
- schickes Badezimmer mit großer Dusche + separates Gäste-WC
- elektrische Fußbodenheizung im Bad + Fußbodenerwärmung (Rücklauf) in Küche u. Gäste-WC
- geräumiger Wohn- und Essbereich, ca. 39 m² groß
- Kachelofen sorgt für eine wohlige Wärme und reduziert die Heizkosten
- überdachter Balkon mit Gartentreppen + eigener Gartenanteil
- Schlafzimmer und Kind II mit neuwertigen Vinylböden
- Kind I sehr platzbietend, Kind II aber auch als vollwertiges Kinderzimmer nutzbar
- Kellerraum zu Lagerzwecken
- Einzelgarage + KfZ-Stellplatz vor der Garage

Monatliche Betriebs-/Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 250,00 Euro beinhaltet neben der Heizungs-/Warmwasserversorgung, dem Wasser/Abwasser, den Versicherungen, der Grundsteuer, der Straßenreinigung, den Abfallentsorgungskosten und der Kaminkehrergebühr auch den eigenen Verbrauchsstrom (Abrechnung über Zwischenzähler mit dem Vermieter) und die monatlichen Internetkosten.

Lage

Neumarkt i. d. OPf. (PLZ 92318), Stadtteil Altenhof

- beliebte Wohngegend, naturnahe Stadtrandlage
- Nähe Landesgartenschaugelände und Ludwig-Donau-Main-Kanal
- kurze Entfernung zum NeuenMarkt (ca. 1,3 km)
- Altstadt bzw. Marktstraße ebenfalls fußläufig erreichbar
- zwei Kindergärten, Grundschule im Stadtteil Holzheim
- alle weiterführenden Schulen im Stadtgebiet innerhalb von 2 Kilometern
- Stadtbushaltestelle vor der Haustüre (ca. 300 m)
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- sehr gute Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg

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













SnapEdit







 SnapEdit







