



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Wohnen mit Garten! Altersgerechte 2,5-Zi.-EG-Whg. in Bestlage von Neumarkt, unterhalb Weinberg



830 €

Kaltmiete

79,97 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79,97 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Februar 2026
Ab-Datum	01.02.2026

Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	RESERVIERT

Preise & Kosten

Kaltmiete	830 €
Warmmiete	1.070 €
Heizkosten enthalten	✓
Gesamtbelastung brutto	1.070 €
Kaution	2.490 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	28.07.2034
Baujahr (Haus)	1980
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	96.80
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Fliesen-/Laminatböden
- Bad mit Fenster, Wanne, begehbare Dusche und Toilette
- separates Gäste-WC
- Kunststoffisoliertes Glasfenster mit Rollläden
- Fassaden-Vollwärmeschutz
- Gas-Zentralheizung
- Fernseh-/Telekommunikationsanschluss



Beschreibung

Besonderes Wohnen in begehrter Wohnlage!

Modernisierte großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung:

- im Erdgeschoss (offener durchdachter Schnitt)
- mit sonniger Terrasse (tlw. überdacht, Verbundplatten)
- geräumiger Kellerraum (ca. 19 m² Nutzfläche).
- im renovierten kleinen Mehrfamilienhaus (ca. 2011 kpl. saniert, 3 Wohneinheiten)
- Gemeinschaftsräume (Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss)
- Fahrradhaus, Mülltonnenunterstellplatz

Lage

Neumarkt (PLZ 92318), unterhalb Weinberg

- bevorzugte Wohngegend, gute Nachbarschaft
- zentrale und ruhige Lage, ca. 1,3 km zum Oberen Markt
- Einkauf bequem in der Regensburger Straße
- Stadtbuslinie, Ärztehaus fußläufig erreichbar
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg 70 km

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















