



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

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



**830 €**

Kaltmiete

**79,97 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Christian Lautenschlager  
Tel.: 00499181465173  
anfrage@lautenschlager-immo.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79,97 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### 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

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Februar 2026
Ab-Datum	01.02.2026

### Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	RESERVIERT



## Ausstattung

**Heizungsart**

Zentralheizung

**Befeuerung**

Gas

**unterkellert**

unterkellert

ja

**Beschreibung zur Ausstattung**

- Fliesen-/Laminatböden
- Bad mit Fenster, Wanne, begehbarer Dusche und Toilette
- separates Gäste-WC
- Kunststoffisolierglasfenster 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 m<sup>2</sup> 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 füssläufig 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](http://www.neumarkt.de).

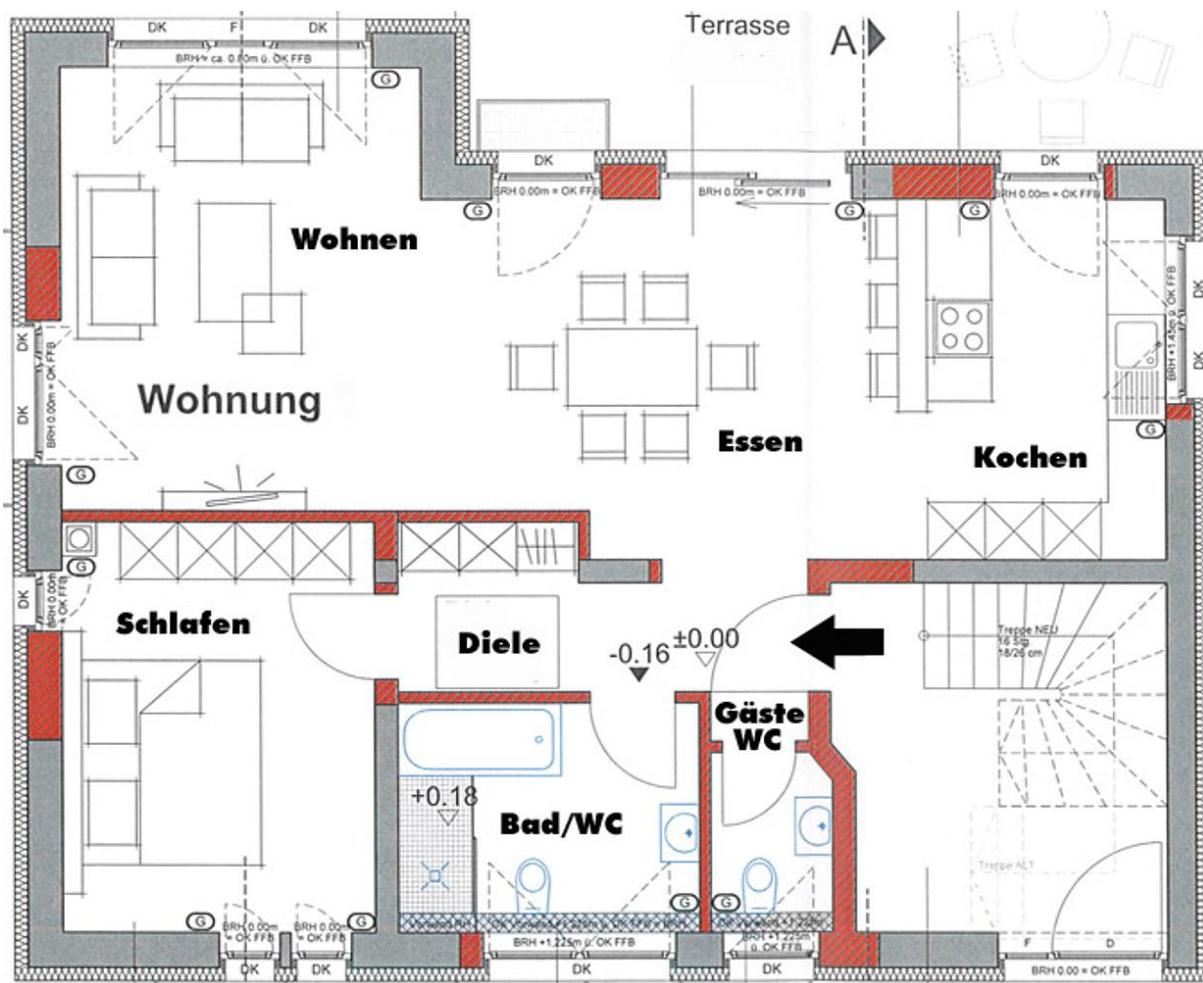


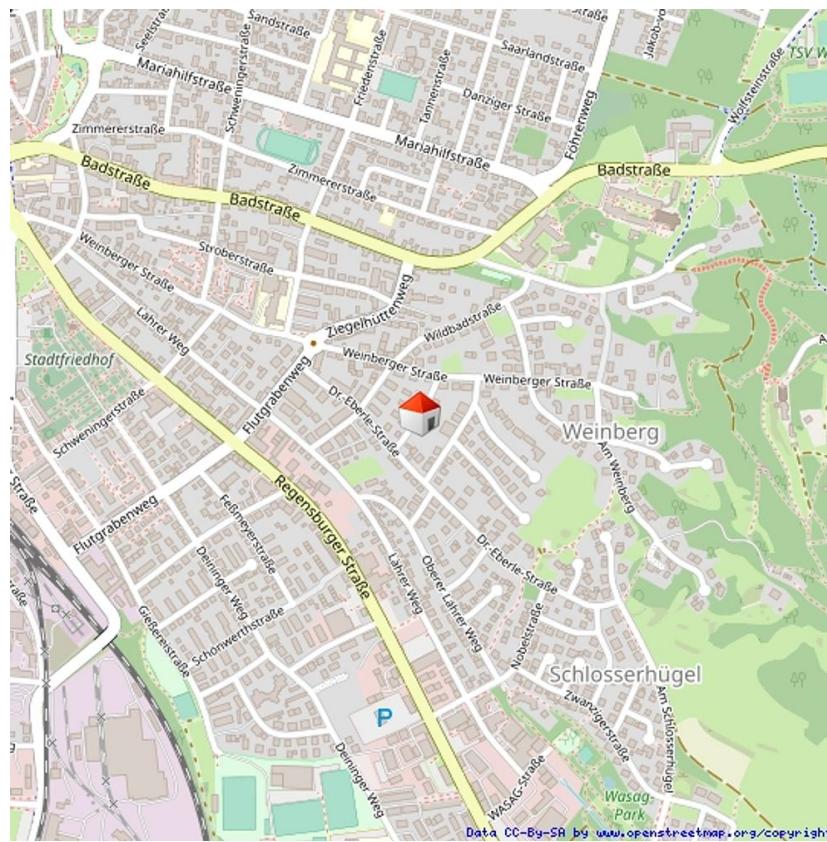
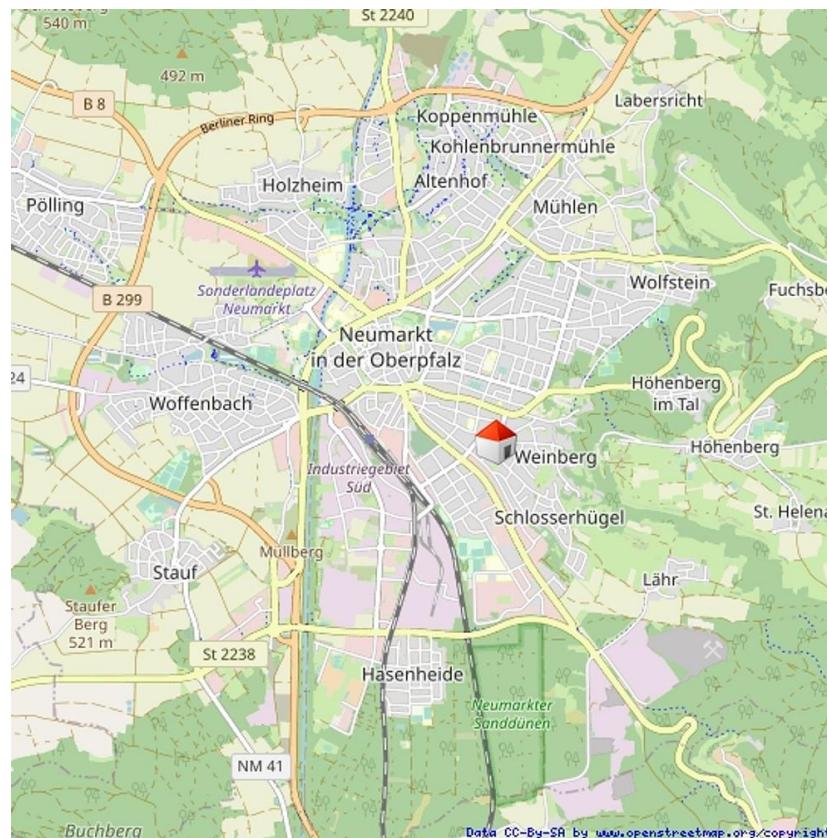














# Energieverbrauch

Energieverbrauch  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

A+

A

B

C

D

E

F

G

H

96,80