



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Pölling

4 Zimmer, Küche, Bad! Perfekte Familienwohnung in Neumarkt - Pölling



**810 €**

Kaltmiete

**95,77 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)



**Lautenschlager Immobilien**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95,77 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	810 €
Warmmiete	1.060 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.060 €
Kaution	2.000 €



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	09.05.2031
Baujahr (Haus)	1971
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	189.50
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

## Zustand

Baujahr 1971  
Verkaufstatus offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Öl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Laminat- und Fliesenböden
- Neues Badezimmer mit Wanne, WM-Anschluss, WC und Fenster
- Kunststoff-Isolierfenster mit Kunststoffrollläden, Neue Innentüren
- Öl-Zentralheizung



## Beschreibung

---

Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung:

- im kleinen Mehrfamilienhaus (4 Parteien)
- 1. Obergeschoss, ohne Aufzug
- großzügige Wohnküche, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Elternschlafzimmer mit Zugang Balkon, 2 Kinderzimmer, Badezimmer mit Fenster
- großer Kellerraum und Kfz-Außenstellplatz inkl.

In der Nebenkostenvorauszahlung von 250 € enthalten:

Heizkosten, Wasser und Abwasser, Niederschlagwasser, Straßenreinigung, Müllgebühren, Versicherungen, Allgemeinstrom, Hausmeister

## Lage

---

Neumarkt (PLZ 92318)

- Stadtteil Pölling, ca. 4 km in die Innenstadt
- ruhige Wohnlage
- Bäckerei und Metzgerei vor Ort
- Einkaufsmöglichkeiten (Discounter, Supermärkte etc.) Nürnberger Straße
- Nähe Klinikum Neumarkt
- Stadtbusanbindung,
- S-Bahn in unmittelbarer Nähe (S-Bahn-Anschluss nach Nürnberg)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).



Lautenschlager Immobilien

















