



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Zentrale Lage im Stadtgebiet! 2-Zimmer-Wohnung in Neumarkt, Nähe Faberpark und Ganzjahresbad



450 €

Kaltmiete

57,11 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57,11 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	23.07.2034
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	109.00
Primär-Energieträger	OEL

Preise & Kosten

Kaltmiete	450 €
Warmmiete	590 €
Nebenkosten	140 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	140 €
Gesamtbelastung brutto	590 €
Kaution	1.350 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Dezember 2025
Ab-Datum	01.12.2025



Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Wintergarten ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Parkett-/Laminat-/Fliesenbodenbeläge
- Kunststoffisoliertglasfenster mit 3-Fachverglasung und Rollläden
- raumhoch gefliestes Duschbad/WC mit Spiegel, Waschmaschinenanschluss
- Wintergarten mit Plissees
- Öl-Zentralheizung (Renovierungen ca. 2000/2003)



Beschreibung

Wohnraum im Stadtgebiet!

Modernisierte 2-Zimmer-Etagenwohnung (im Jahr 2010 größtenteils renoviert):

- 1. Obergeschoss mit Aufzug
- sonnige Südwestausrichtung
- Wintergarten (verglast mit Kunststofffenster)
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsräume: Trocken-/Waschraum, Fahrradkeller, Mülltonnenhaus
- Verwaltung und Hausmeisterdienste
- freie Kfz-Stellplätze befinden sich vor der Wohnanlage

Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Seelstraße 25

- zentrale Lage, Nähe Schloßweiher, Stadtpark und Ganzjahresbad
- Einkauf bequem ins Zentrum und Neuer Markt
- Stadtbuslinie (Haltestelle in wenigen Gehminuten)
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km

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

















