



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Ein Highlight!

Teil möblierte Dachgeschoss-Wohnung in Neumarkt



1.290 €

Kaltmiete

99 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Lautenschlager Immobilien

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.290 €
Warmmiete	1.490 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	1.490 €
Kaution	3.870 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	20.12.2032
Baujahr (Haus)	2003
Endenergiebedarf	115.10
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.10.2025
--------------	------------

Zustand

Baujahr	2003
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Parkettböden in der ganzen Wohnung
- Bad mit Dusche, Wanne, WC und Waschtisch
- Balkon mit Holzbelag
- SAT-Anschluss, Telekommunikationsanschluss
- automatischer Türöffner mit Gegensprechanlage
- Gäste-WC mit Anschluss für Trockner und Waschmaschine

Teil Möblierung:

- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Einbauschränke im Wohnbereich, Flur und Schlafzimmer
- Ankleide mit Regalsystem
- Badezimmermöbel
- indirekte Beleuchtungen im Wohnraum

Nebenkostenvorauszahlung mtl. 200 €:

Heizkosten, Wasser und Abwasser, Straßenreinigung, Versicherungen, Müllgebühren, Kaminkehrer, Grundsteuer, Heizungswartung, Treppenhausreinigung und sonst. Betriebskosten



Beschreibung

Teil möblierte Dachgeschoss-Wohnung in Neumarkt

- im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- offener Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang
- moderne Einbauküche
- großer Balkon
- Tageslichtbad
- separates Gäste-WC
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer mit Ankleide
- praktischer Abstellraum im Garten mit Stromanschluss
- Kfz-Außenstellplatz inklusive (Wallbox möglich)

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Schweninger Straße

- ruhige, zentrumsnahe Wohnlage
- zwischen Weinberger Straße und Regensburger Straße
- Nähe Regensburger Straße (ca. 100 m)
- Lauflage zur Innenstadt und zum Bahnhof
- Einkaufsmöglichkeiten Weinberger und Regensburger Straße
- hier: Bäcker/Metzger, Discounter, Supermärkte etc.
- Neumarkt mit schöner Altstadt, Ärztehaus und Einkaufs-/Shoppingcenter Neuer Markt
- Haltestelle für die Stadtbuslinien fußläufig erreichbar
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 35 km, Regensburg ca. 70 km

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









