



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Pölling

Ideal für 3 Personen! Kleine 4-Zimmer-Wohnung mit Garage in Neumarkt-Pölling, ruhige Stadtrandlage



**850 €**

Kaltmiete

**88 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.09.2026
Baujahr (Haus)	1965
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	124.55

### Preise & Kosten

Kaltmiete	850 €
Warmmiete	1.050 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	1.050 €
Kaution	2.370 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	RESERVIERT



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Laminat, PVC in Holzoptik, Fliesenböden
- Badewanne mit Duschtrennung
- Holzfenster (dem Baujahr entsprechend) mit Kunststoffrollläden
- Gas-Zentralheizung (Baujahr Wärmeerzeuger lt. Energieausweis ca. 1999)



## Beschreibung

---

Kompakte 4-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung:

- im kleinen Mehrfamilienhaus
- Hochparterre, ohne Aufzug
- Balkon mit Gartenzugang
- Kellerraum und oberirdische Garage
- Hauswirtschaftsraum im KG (Anschluss Waschmaschine/Trockner)

## Lage

---

Neumarkt (PLZ 92318)

- Stadtteil Pölling, ca. 3 km in die Innenstadt
- ruhige Wohnlage am Stadtrand und Maierbach
- Bäckerei und Metzgerei vor Ort
- Einkaufsmöglichkeiten (Discounter, Supermärkte etc.) Nürnberger Straße
- Nähe Klinikum Neumarkt
- Stadtbusanbindung, Bahnhof in Pölling (S-Bahn-Anschluss nach Nürnberg)

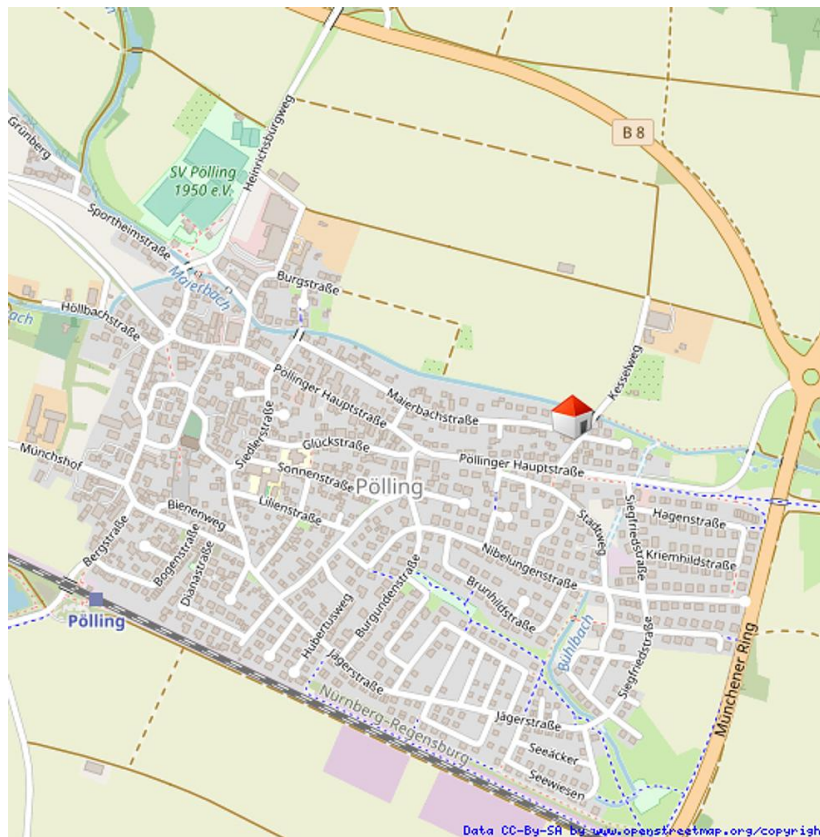
Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).

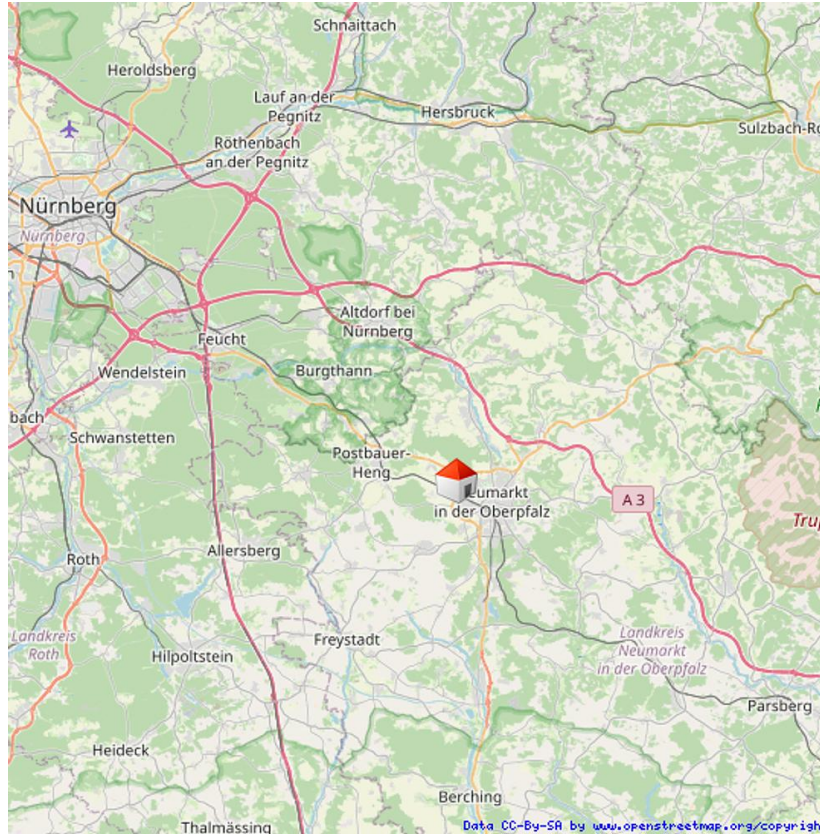












## Energieverbrauch

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

