



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Morgensonne am Balkon und Loggia nach Südwest! 2-Zi.-Whg. mit Weitblick in Neumarkt



**430 €**

Kaltmiete

**59 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	430 €
Warmmiete	590 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	160 €
Gesamtbelaustung brutto	590 €
Kaution	860 €

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1972
----------------	------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	März 2026
Ab-Datum	01.03.2026

### Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	RESERVIERT



## Ausstattung

**Heizungsart**

Zentralheizung

**Befeuerung**

Öl

**unterkellert**

unterkellert

ja

**Beschreibung zur Ausstattung**

- Fliesen-/Laminatböden
- Kunststofffenster mit Kunststoffrollläden
- Fenstertürelement der Loggia aus Holz
- Glastüre zum Wohn-/Esszimmer
- Bad mit Badewanne und Duschabtrennung, Toilette sowie Waschmaschinenanschluss
- automatischer Türöffner, Gegensprechanlage
- Telekommunikationsanschluss
- Inventar/Zubehör: Einbauschrank mit Schiebetürelement (Flur)
- Rauchwarnmelder (Flur, Schlafzimmer)



## Beschreibung

Für Sonnenverwöhnte - ob früh oder spät, mit schönem Ausblick!

Freundliche 2-Zimmer-Etagenwohnung:

- im 6. Obergeschoss mit Aufzug
- Loggia in Südwestausrichtung
- Balkon mit Ausrichtung nach Nordost
- inklusive Kellerabteil
- Garage oder Tiefgarage nicht vorhanden, freie Kfz-Stellplätze vor der Wohnanlage
- Gemeinschaftsräume/-flächen (Hauswirtschafts-/Trockenraum, Fahrradkeller, Mülltonnenhaus)

## Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Seelstraße

- ruhige und zentrale Lage, ca. 800 m vom Unteren Markt entfernt
- Einkauf bequem ins Zentrum und Neuer Markt
- Stadtbuslinie (Haltestelle in wenigen Gehminuten)
- Fuß- und Radwege, sowie Faberwald, Stadtpark und Schloßweiher in unmittelbarer Nähe
- Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg
- Entfernung ca. 40 km nach Nürnberg, ca. 75 km nach Regensburg
- Bahnanschluss bzw. Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)

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













