



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Exklusiv Wohnen, natürlich leben!  
Neubauwohnungen in einzigartiger ökologischer  
Strohbauweise in Neumarkt



**1.250 €**

Kaltmiete

**102,83 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Robert Alber  
Tel.: 00499181465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102,83 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

#### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.250 €
Warmmiete	1.500 €
Nebenkosten	250 €
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.500 €
Kaution	3.500 €



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	27.06.2036
Baujahr (Haus)	2025
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	3.80

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

## Zustand

Baujahr	2025
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Befuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

### Wohnung 1:

barrierefreie 2-Zi.-EG Wohnung, Schlafzimmer, sonniger Koch-, Ess- und Wohnbereich, Tageslichtbad mit Dusche, überdachte Süd-Terrasse und eigener Gartenanteil  
67,79 m<sup>2</sup>; 890 € Kaltmiete + 160 € Nebenkosten

### Wohnung 2:

barrierefreie 2-Zi.-EG Wohnung, Schlafzimmer, sonniger Koch-, Ess- und Wohnbereich, Badezimmer mit Dusche, überdachte Süd-Terrasse und eigener Gartenanteil  
65.50 m<sup>2</sup>; 850 € Kaltmiete + 150 € Nebenkosten

### Wohnung 3:

barrierefreie 2-Zi.-EG Wohnung, Schlafzimmer, sonniger Koch-, Ess- und Wohnbereich, Tageslichtbad mit Dusche, überdachte Süd-Terrasse und eigener Gartenanteil  
67,79 m<sup>2</sup>; 890 € Kaltmiete + 160 € Nebenkosten

### Wohnung 4:

3,5-Zimmer Maisonett-Wohnung im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss  
- Obergeschoss: Schlafzimmer, sonniger Koch-, Ess- und Wohnbereich, Tageslichtbad mit Dusche, überdachtem Süd-Balkon  
- Dachgeschoss: Schlafzimmer, Büro und Tageslichtbad mit Badewanne  
102,83 m<sup>2</sup>; 1.250 € Kaltmiete + 250 € Nebenkosten

### Wohnung: 5

2,5-Zimmer Maisonett-Wohnung im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss  
- Obergeschoss: sonniger Koch-, Ess- und Wohnbereich, Badezimmer mit Dusche, überdachtem Süd-Balkon  
- Dachgeschoss: Schlafzimmer, Büro und Tageslichtbad mit Badewanne  
78,45 m<sup>2</sup> und 1.000 € Kaltmiete + 185 € Nebenkosten



Wohnung 6:

3,5-Zimmer Maisonett-Wohnung im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss

- Obergeschoss: Schlafzimmer, sonniger Koch-, Ess- und Wohnbereich, Tageslichtbad mit Dusche, überdachtem Süd-Balkon

- Dachgeschoss: Schlafzimmer, Büro und Tageslichtbad mit Badewanne

102,83 m<sup>2</sup>; 1.250 € Kaltmiete + 250 € Nebenkosten



## Beschreibung

Exklusiv wohnen. Natürlich leben.

Neubauwohnungen in einzigartiger KfW-40-QNG-Premium-Wohnanlage in Neumarkt

Willkommen in einer Wohnanlage, die neue Maßstäbe setzt. In dieser exklusiven Neubauanlage mit nur sechs Wohneinheiten erleben Sie modernes Wohnen in einer der nachhaltigsten Bauweisen unserer Zeit.

Das Gebäude wurde von der Firma Bogner aus Freihausen in innovativer Strohbauweise errichtet. Der natürliche Baustoff Stroh bietet hervorragende Wärmedämmeigenschaften, bindet CO<sub>2</sub> dauerhaft und schafft ein außergewöhnlich angenehmes Raumklima – im Winter behaglich warm, im Sommer angenehm kühl. Gleichzeitig sorgt die massive Gebäudehülle für ein gesundes Wohngefühl und höchste Energieeffizienz.

Als KfW-40-QNG-Premium-Gebäude erfüllt die Wohnanlage höchste Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Das Ergebnis sind niedrige Energiekosten, ein zukunftssicheres Zuhause und ein aktiver Beitrag zum Klima- und Ressourcenschutz.

Diese Wohnanlage verbindet moderne Architektur mit ökologischer Verantwortung und außergewöhnlicher Wohnqualität. Sie richtet sich an Menschen, die bewusst wohnen möchten – nachhaltig, energieeffizient und ohne Kompromisse beim Komfort.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Exklusive Wohnanlage mit nur 6 Wohneinheiten
- Nachhaltige Strohbauweise – ökologisch, ressourcenschonend und zukunftsorientiert
- KfW-40-QNG-Premium-Standard
- Hervorragende Wärmedämmung und niedriger Energieverbrauch
- Natürliches, gesundes und behagliches Wohnklima
- Hochwertige Ausstattung und moderne Grundrisse
- Helle, lichtdurchflutete Wohnräume
- Hochwertigste Ausstattung (Echtholzböden, Lehmputz, Fußbodenheizung)
- Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage für günstigen Mieterstrom
- Tiefgaragenstellplatz für jede Wohnung (60 €); zusätzl. Aussenstellplätze anmietbar
- Großzügiger Kellerabteil je Wohnung

Ein Zuhause für heute – gebaut mit Verantwortung für morgen.

## Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- ruhige bevorzugte Lage (ca. 2 km zur Altstadt)
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs fußläufig in der Mariahilfstrasse (Metzgerei/Bäckerei)
- hervorragende Stadtbusanbindung
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- S-Bahn nach Nürnberg
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km

Weitere Informationen über..Tourismus & Freizeit..Kultur & Bildung..Verwaltung & Politik..Soziales & Gesundheit..Wirtschaft & Arbeit..

..und alles Weitere über die Stadt Neumarkt und Umgebung erhalten Sie im Internet unter [www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).























