



## 92318 Neumarkt

Ideal für Jung und Alt! Topmoderne 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Gartenanteil in Neumarkt-Hasenheide



**800 €**

Kaltmiete

**68 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Christian Lautenschlager

Tel.: 09181 465173

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



Lautenschlager Immobilien

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	800 €
Warmmiete	980 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	180 €
Gesamtbelastung brutto	980 €
Kaution	2.400 €



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	22.05.2026
Baujahr (Haus)	2015
Endenergiebedarf	13.60
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude

## Allgemeine Infos

Ab-Datum 01.09.2025

## Zustand

Baujahr 2015  
Verkaufstatus offen



## Ausstattung

### Befuerung

Elektro



### unterkellert

unterkellert

ja

### Beschreibung zur Ausstattung

- hochwertige Ausstattungsdetails, elegante Fliesenbeläge und Vinylböden
- teilüberdachte Terrasse mit Verbundplatten, eingezäunter Gartenanteil
- Kunststoffisoliertglasfenster weiß mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, sowie Rollläden
- Luftwärmepumpe, einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung, zentrale Lüftungsanlage
- helles Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- weiße Innentüren, abschließbare Terrassentüre
- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- Gegensprechanlage mit Videofunktion, Telekommunikationsanschluss
- Kellerraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner



## Beschreibung

---

Egal, ob alleine oder zu zweit!

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in designorientierter Architektur:

- kleine Wohnanlage mit 4 Parteien, energetisches KfW70-Effizienzhaus
- barrierefreier Zugang zur Wohnung
- kompakter Grundriss und attraktiver Wohnraum
- im Erdgeschoss mit Terrasse (ca. 20 m<sup>2</sup>, Ansatz bei Wohnfläche 25 %)
- Privatgarten (schön angelegter Außenbereich)
- großer gemauerter Kellerraum (ca. 16 m<sup>2</sup>), Carport-Stellplatz
- Hauswirtschaftsraum, Fahrrad- und Mülltonnenstellplatz

## Lage

---

Stilvoll & naturnah in der Stadt wohnen!

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Ortsteil Hasenheide

- absolut ruhige Wohnlage am Stadtrand
  - Stadtbuslinie (Haltestelle in wenigen Gehminuten)
  - Einkaufsmöglichkeiten Dreichlinger sowie Regensburger Straße
  - Entfernung Stadtzentrum ca. 4 km
  - gute Anbindung zur Bundesstraße 8 und 299
  - Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
  - Autobahnanschluss A 3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km
- Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).



















