92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Warum hohe Miete zahlen - JETZT zum Eigentum! 3-Zimmer-Wohnung in der Stadt Neumarkt, Nähe Bahnhof

229.000 €
Kaufpreis

67 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Christian Lautenschlager
Tel.: 09181 465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.09.2025

Zustand

Baujahr	1996
Verkaufstatus	RESERVIERT

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000 €
Hausgeld	268 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.01.2029
Baujahr (Haus)	1996
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	83.90
Primär-Energieträger	GAS

Ausstattung

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Gas	✓

unterkellert	
unterkellert	zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

- renoviertes Bad und renovierte Böden (Keramikfliesen im Ess- und Wohnbereich)
- Schlaf- und Kinderzimmer mit Laminat
- raumhoch hell gefliestes Bad mit Dusche, Toilette, sowie Waschmaschinenanschluss
- Dachflächenfenster aus Holz mit Isolierverglasung (2-fach), Innenjalousien teilweise
- Telekommunikationsanschluss, Rauchwarnmelder
- Klingelgegensprechanlage, Kellerabteil mit Stromversorgung
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Kühlschrank, Backofen/Elektroherd, Dunstabzugshaube, Geschirrspülmaschine
- Gas-Zentralheizung

Beschreibung

Schon jung zum eigenen Zuhause!

Zum Kaufobjekt:
- ideal für das Paar oder die kleine Familie
- 2. Obergeschoss (ganz oben, Dachgeschoss, ohne Aufzug)
- Mansardenwohnung mit durchdachtem Grundriss
- großzügiger Wohnbereich mit versetzten Essplatz und angepasster offener Küche
- Tageslichtbad, Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz

Zur Wohnanlage:
- Massivbauweise, Wohnung im Haus B mit 10 Wohnungen
- Dachgeschoss-Etage mit 3 Wohnungen
- angenehme Nachbarschaft, Wohn(an)lage mit gutem Ruf
- inklusive Verwaltung und Hausmeisterdienste
- Gemeinschaftsflächen/-räume: Trockenraum, Innenhof mit Fahrrad- u. Mülltonneneinstellplatz

Lage

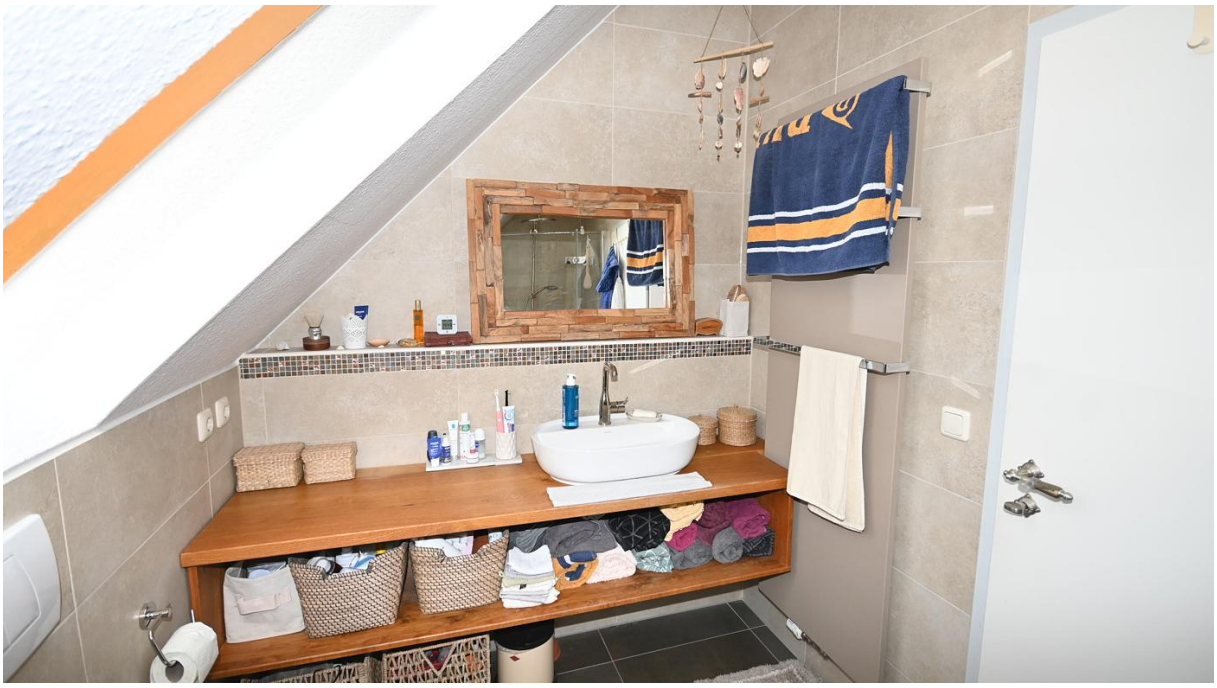
Top-Lage, Altstadt- und Bahnhofsnah!

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Holzgartenstraße
- zwischen Bahnhofstraße und Ingolstädter Straße
- zentrale Stadtlage mit bester Infrastruktur
- alles in Lauflage, für den täglichen Bedarf
- 500 Meter zum Oberen Markt, - Bahnhofsnah (3 Gehminuten)
- unmittelbare Nähe zum Maybach-Museum, Grünpark
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Stadtbusanbindung
- Autobahnanschluss A3, nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km

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

RESERVIERT
Lautenschlager Immobilien

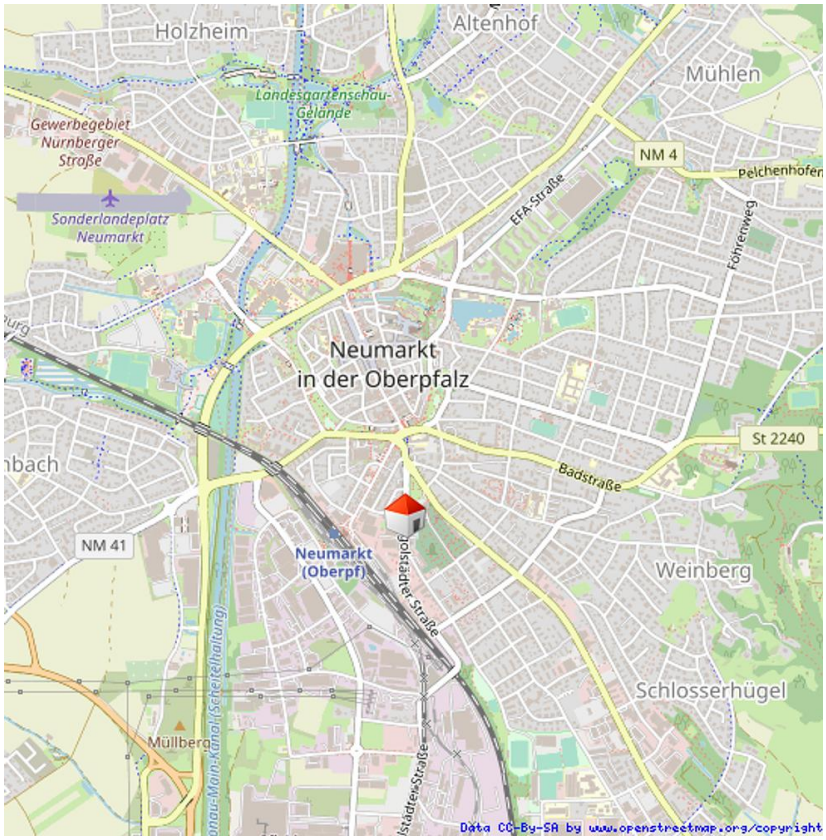
Coca-Cola
"ICE COLD"
Coca-Cola
SOLD HERE
Coca-Cola

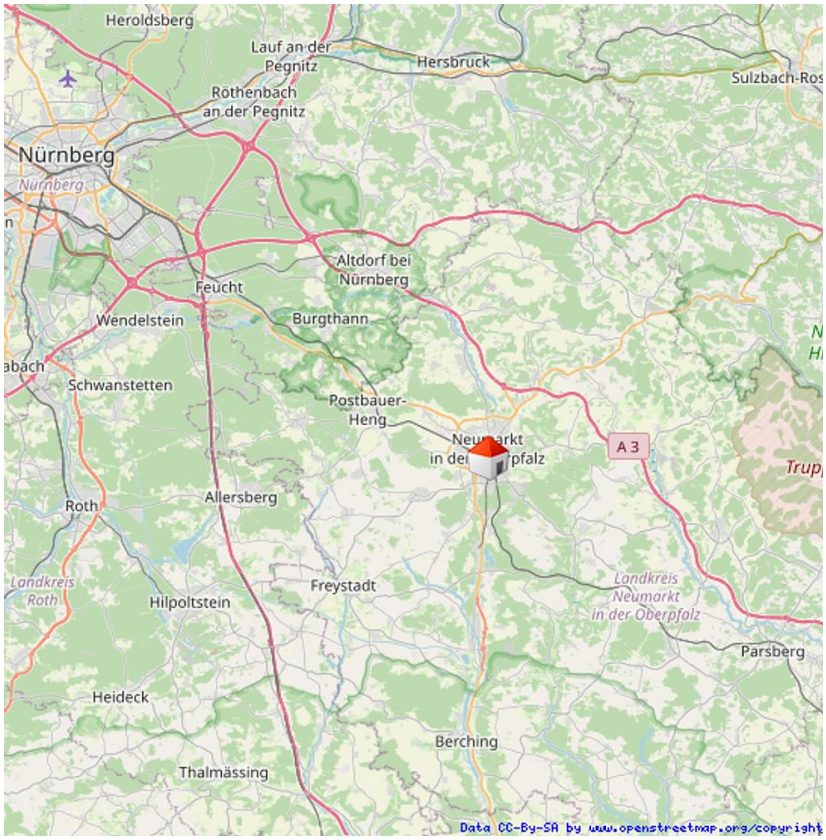


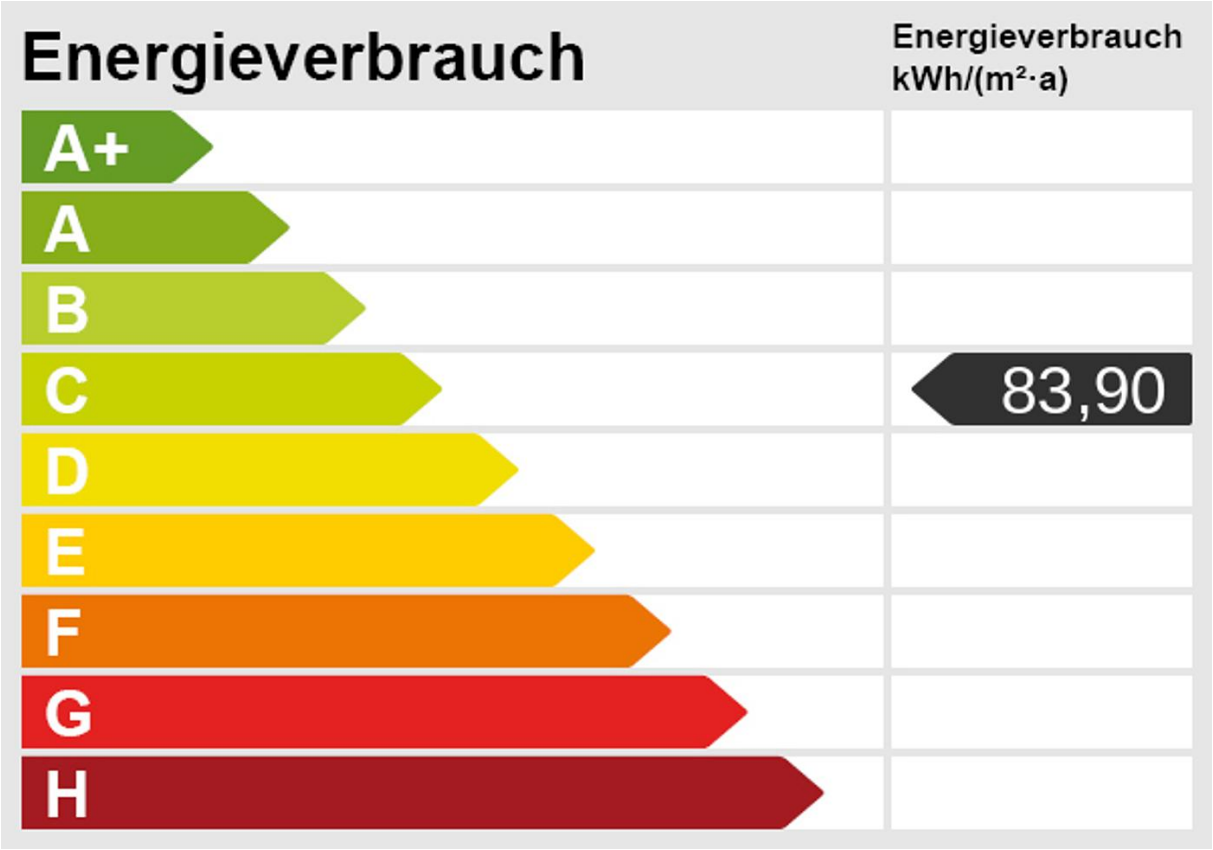
2,1m
2,1m

105
106
107
108

Diele
DF
DF
Küche
WM
DF
DF
Bad/WC
Kind
Essen
Eltern
Wohnen
DF
DF
DF
DF


Holzheim
Altenhof
Mühlen
Landesgartenschau-Gelände
Gewerbegebiet Nürnberger Straße
NM 4
Pelchenhofen
Sonderlandeplatz Neumarkt
EFA-Straße
Föhrenweg
Neumarkt in der Oberpfalz
St 2240
Badstraße
NM 41
Neumarkt (Oberpf)
Weinberg
Schlosserhügel
Müllberg
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


Heroldsberg
Lauf an der Pegnitz
Hersbruck
Röthenbach an der Pegnitz
Nürnberg
Altdorf bei Nürnberg
Feucht
Wendelstein
Burgthann
Schwanstetten
Postbauer-Heng
A 3
Allersberg
Roth
Freystadt
Landkreis Roth
Hilpoltstein
Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz
Parsberg
Heideck
Berching
Thalmässing
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


Energieverbrauch
Energieverbrauch kWh/(m²·a)
A+
A
B
C
83,90
D
E
F
G
H