



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Ihr Wohnglück im Deininger Weg! Reiheneckhaus mit großzügigem Garten und einer Garage! Frei ab Juli!



1.200 €

Kaltmiete

122 m²

Wohnfläche

325 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

 **Lautenschlager Immobilien**

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	122 m ²
Grundstücksfläche	325 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2025
--------------	------------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.200 €
Warmmiete	1.350 €
Nebenkosten	150 €
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	1.350 €
Kaution	2.400 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.05.2035
Baujahr (Haus)	1987
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	67.50
Primär-Energieträger	GAS



Zustand

Baujahr	1987
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Gaszentralheizung, Baujahr 2022
- Holzfenster mit 2-Schreiben-Isolierverglasung (original)
- moderne Vinylböden im Dachgeschoss und in der Küche, optisch zeitloser Laminatboden im Wohn- u. Essbereiche, Fliesen in den Sanitärräumen und im Abstellraum

Inventar:

Einbauküche samt Elektrogeräte und Kühlschrank kann ggf. vom Vormieter abgelöst werden



Beschreibung

Reiheneckhaus

- Baujahr 1987
- solide Bauweise, renommierter Bauträger
- ca. 122 m² Wohnfläche, verteilt auf 4 Wohn- und Schlafräume
- Erdgeschoss: Gäste-WC, Abstellraum, Küche (separater Raum), Wohn- und Essbereich durch große Wandöffnung offen gestaltet, Zugang auf die Terrasse und in den Garten
- Dachgeschoss: Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Bad mit Dusche und Badewanne, praktischer Flur mit Platz für einen Arbeitsplatz (HomeOffice)
- Kellergeschoss: Hobbyraum, Lagerraum, Heizungskeller, Hausanschlussraum (wird vom aktuellen Mieter als Büro genutzt, dennoch keine Wohnfläche)
- große Terrasse, teilweise überdacht + großer Garten, perfekt für Kinder
- Einzelgarage mit weiterem Stellplatz davor

Betriebs-/Nebenkosten 150 € (monatliche Vorauszahlung an Vermieter):

- Wasser (kalt), Abwasser (Kanal), Niederschlagswasser, Grundsteuer, Müllgebühren, Versicherungen, Wartung Heizungsanlage und Kaminkehrer

Lage

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

- Reihenhaussiedlung im Deininger Weg: sehr ruhige Lage!
- kein Verkehrsaufkommen, da reine Anwohnerzufahrt
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, alles bequem zu Fuß erreichbar
- Altstadt bzw. Marktstraße nur 2 km entfernt, keine 10 Min. mit dem Fahrrad
- zahlreiche Kindergärten sowie KiTas im Neumarkter Stadtgebiet
- Grundschulen, weiterführende Schulen (Mittel- u. Realschulen und zwei Gymnasien)
- Sport, Fitness und Naherholung in unmittelbarer Nähe
- Stadtbusanbindung "vor" der Haustüre
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg
- Entfernungen: Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km, München ca. 120 km

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



Lautenschlager Immobilien













