



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Perfekter Altersruhesitz! Großzügige 2-Zimmer-Wohnung in top saniertem Haus in Neumarkt



870 €

Kaltmiete

75 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de



Lautenschlager Immo

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	870 €
Warmmiete	1.070 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	1.070 €
Kaution	2.500 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	05.09.2028
Baujahr (Haus)	1964
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	205.00
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Oktober 2025
Ab-Datum	01.10.2025

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Befuerung

Luft-Wärmepumpe ✓



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neumarkt in der Oberpfalz! Diese charmante Erdgeschosswohnung zur Miete verspricht Komfort und Moderne in einer idyllischen Umgebung.

Erbaut im Jahr 1964, erstrahlt das gesamte Gebäude dank einer umfassenden Kernsanierung in neuem Glanz. Genießen Sie die Vorteile einer energieeffizienten Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach, die für zeitgemäßes Wohnen sorgt. Die neuen Fenster und das neue Dach tragen ebenso zu einem optimalen Wohnklima bei. In Kürze wird außerdem die komplette Fassade neu gedämmt, um die Energieeffizienz weiter zu steigern.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 75 m² bietet die Wohnung zwei gut geschnittene Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer, eine geräumige Küche mit Abstellraum und ein modernes Tageslichtbad, das Sie mit einer bodengleichen XXL-Dusche und einer einladenden Badewanne begeistert.

Stilvolle Parkettböden ziehen sich durch die gesamte Wohnung und schaffen ein warmes, elegantes Ambiente. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und lädt zu kulinarischen Erlebnissen ein.

Entspannen Sie auf der sonnigen Westterrasse. Ihr Auto ist ebenfalls gut aufgehoben, denn ein PKW-Stellplatz ist im Mietpaket inklusive.

Erleben Sie zeitgemäßes Wohnen in einer ruhigen Wohnoase und lassen Sie sich von dieser einladenden Immobilie überzeugen!

Lage

Neumarkt (PLZ 92318)

- ca. 1,5 km zum Unteren Markt
- ca. 1,8 km zum Bahnhof, Busbahnhof
- Stadtbusanbindung in direkter Nähe
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km.

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











