



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Exklusive Stadtwohnung in Neumarkt mit herrlicher Dachterrasse und Tiefgaragenstellplatz



**1.310 €**

Kaltmiete

**126 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

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



Lautenschlager Immo

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	126 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.310 €
Warmmiete	1.570 €
Nebenkosten	260 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	260 €
Gesamtbelastung brutto	1.570 €
Kaution	2.600 €



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.10.2028
Baujahr (Haus)	2017
Endenergiebedarf	31.20
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude

## Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.10.2025
Haustiere	✓

## Zustand

Baujahr	2017
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Heizungsart

Fernwärme ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Nahwärmekonzept mit Kraft-Wärme-Kopplung
- Fußbodenheizung in jedem Raum für effizientes Heizen
- Kunststofffenster 3-fach, teilweise bodentief
- Elegante Fliesen- und Parkettböden
- Zentrale Lüftungsanlage
- Großes Wohlfühlbad u.a. mit zwei Waschbecken und bodentiefer Dusche
- Optimale Beleuchtung über Deckenspots
- Elektrische Rollläden
- Videosprechanlage



## Beschreibung

---

Sie legen Wert auf modernes Wohnen und eine exquisite Lage?

Mehr als großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Penthouse-Charakter in zentraler Lage der Stadt Neumarkt:

- Neuwertig und modern nach KfW-55-Standard
- Intelligent aufgeteilt mit barrierefreien Zugängen
- Lift von Untergeschoss / Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Geräumige 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche für die Familie und/oder das Arbeiten von Zuhause
- Herrliche Dachterrasse mit ca. 56 m<sup>2</sup>
- Separates Gäste-WC
- Schlafzimmer mit eigenem Ankleidebereich
- Hauswirtschaftsraum flexibel als Büro nutzbar
- Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil inklusive
- Professioneller Verwalter und Hausmeisterdienst

## Lage

---

Neumarkt (PLZ 92318)

- Altdorfer Straße, stadtnahe Lage
- ca. 800 m zum Unteren Markt
- ca 2 km zum Bahnhof, Busbahnhof
- Stadtbusanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten: Metzger, Bäcker, Kaufland, Netto
- ca. 40 km von Nürnberg entfernt
- ca. 90 km von Regensburg entfernt

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).











