



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

# Hell-modern-zentral! 3-Zi.-Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse und Tiefgaragenstellplatz in Neumarkt



 **Lautenschlager Immobilien**

**1.030 €**

Kaltmiete

**75 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.030 €
Warmmiete	1.210 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	180 €
Gesamtbelastung brutto	1.210 €
Kaution	2.910 €



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.02.2031
Baujahr (Haus)	2019
Endenergiebedarf	24.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	Oktober 2025
Ab-Datum	01.10.2025

## Zustand

Baujahr	2019
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Echtholzparkett, Keramikfliesen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Kunststoffisoliertglasfenster (3-fach Verglasung)
- elektrischer Rollladen an Balkontüre
- Dachflächenfenster aus Kunststoff
- Dusch- und Wannenbad mit Handtuchheizkörper
- Anschluss Waschmaschine
- Einbauküche mit Einbauelektrogeräten
- Telekommunikationsanschluss
- Videobildschirmsprechanlage
- Gas-Zentralheizung mit Solaranlage



## Beschreibung

---

Ideal für das Paar!

Moderne, zentrumsnahe 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung:

- 2. Obergeschoss + Dachgeschoss (Aufzug vorhanden)
- pro Etage ein Sanitärbereich
- Dachterrasse mit Westausrichtung
- Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz
- inklusive Verwaltung/Hausmeisterdienste
- Gemeinschaftsräume (Fahrradraum, Mülltonnenhaus)

## Lage

---

Neumarkt (PLZ 92318), Zimmererstraße

- zentrumsnahe Lage im Stadtgebiet, Ecke Badstraße
- kurze Wege, Nähe Oberer Markt (3 Gehminuten)
- Auflage zur Innenstadt und zum Bahnhof
- Line Nürnberg-Regensburg, S-Bahn nach Nürnberg
- Stadtbusanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Shopping-Center Neuer Markt)

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



Lautenschlager Immobilien



































