



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Bevorzugte Wohnlage!

Moderne 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz, Neumarkt-Altenhof



**890 €**

Kaltmiete

**84,13 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)

 **Lautenschlager Immobilien**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84,13 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	890 €
Warmmiete	1.070 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	180 €
Gesamtbelastung brutto	1.070 €
Kaution	2.670 €



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.05.2036
Baujahr (Haus)	2013
Primär-Energieträger	PELLET
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	98.60

## Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

## Zustand

Baujahr 2013  
Verkaufstatus offen



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Pellet ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Parkett Eiche (Wohn-/Essbereich, Schlaf- und Kinderzimmer), Steinzeugbelag (Flur, Küche, Bad)
- Fußbodenheizung (Einzelraumregelung), Heizungsart Holzpellets-Zentralheizung
- Kunststofffenster 3-fach Verglasung, Westseite Terrasse mit elektrischen Kunststoffrollläden
- Bad/WC mit Wanne und Dusche (bodengefließt), sowie Waschmaschinenanschluss
- Terrasse mit Verbundplatten, Sichtschutz, Außensteckdose
- Gartenanteil mit absperrbarer Gartentüre
- Rauchwarnmelder, Zentralschließanlage, Kellerabteil mit Steckdose
- vorhandene Einbauküche bei Bedarf (gegen Ablöse)



## Beschreibung

---

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in einer modernen Wohnanlage

- Baubeginn 2014, Fertigstellung 2015, energetische Effizienz-Massivbauweise (KfW70-Standard)
- insgesamt 6 Parteien (durchdachte Aufteilung und altersgerecht)
- im Erdgeschoss (ebenerdig und stufenlos erreichbar), mit Terrasse, eigenem kleinen Privatgarten
- inklusive Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz, sowie Aufzug ins Untergeschoss (Kellerabteil, TG)
- Gemeinschaftsräume (Fahrradkeller, Trockenraum, Mülltonnenhaus),
- Verwaltung und Hausmeisterdienste

## Lage

---

Neumarkt i. d. OPf. (PLZ 92318), Stadtteil Altenhof, Mussinanstraße

- attraktive Wohnlage mit guter Infrastruktur und Natur
- Nähe Landesgartenschau Gelände und Ludwig-Donau-Main-Kanal
- Klinikum, Kindergarten und Schule alles in nächster Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar (Kaufland, Netto etc.)
- Stadtbusanbindung (Bushaltestelle 3 Gehminuten)
- Altstadt, Shopping-Center Neuer Markt ca. 1,5 km entfernt
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- optimale Anbindung zur Bundesstraße 8 und 299
- Autobahnanschluss A 3 nach Nürnberg 37 km, Regensburg 70 km

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





































