



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

In renovierter Wohnanlage!

Kompakte 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Neumarkt,  
Nähe Stadtzentrum



**310 €**

Kaltmiete

**33,13 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Robert Alber  
Tel.: 09181 465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	33,13 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	08.03.2028
Baujahr (Haus)	1970
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	105.50

### Preise & Kosten

Kaltmiete	310 €
Warmmiete	455 €
Nebenkosten	145 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	145 €
Gesamtbelastung brutto	455 €
Kaution	800 €

### Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.07.2025
----------	------------



## Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Öl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- neuer Vinyl-Boden (Holzoptik), geflieste Loggia
- Kunststoffisoliertglasfenster, Duschbad/WC mit Lichtkuppel
- automatischer Türöffner mit Gegensprechanlage
- Rauchwarnmelder, Satellitenfernsehen, Telekommunikationsanschluss
- Öl-Zentralheizung Baujahr 2004



## Beschreibung

---

Für Pendler oder den Single!

- 1 Zimmer, Küche, Duschbad, geschützte Loggia (Westausrichtung)
- Penthouse-Charakter im 3. Obergeschoss, kein Aufzug vorhanden
- Einbauküche gegen Ablöse vom Vormieter möglich (1.300 €)
- Bereits erfolgte Sanierungen: Dach, Fassade, Fenster, Heizung
- Eigener Kellerabteil, freie Kfz-Stellplätze für Anwohner vor der Wohnanlage
- Gemeinschaftsräume: Trocken-/Waschraum (Waschmaschine mit Münzautomat)
- Fahrradkeller/-außenstellplätze, Mülltonnen(haus)

## Lage

---

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

- direkt am Faberpark
- Nähe neuem Ganzjahresbad
- Einkauf bequem ins Zentrum und Neuer Markt
- Stadtbuslinie (Haltestelle in unmittelbarer 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](http://www.neumarkt.de).









