



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Sehr gute zentrale Lage! Attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Neumarkt i.d.OPf.



**750 €**

Kaltmiete

**77 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

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

 **Lautenschlager Immobilien**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Warmmiete	920 €
Nebenkosten	170 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	170 €
Gesamtbelastung brutto	920 €
Kaution	2.250 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	28.01.2029
Baujahr (Haus)	1998
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	81.20
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	September
Ab-Datum	01.09.2025

## Zustand

Baujahr	1998
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Parkett-/Fliesenbodenbeläge
- Balkon mit Verbundplatten und Markise
- Kunststofffenster (2-fach Verglasung) mit Rollläden
- Bad mit Wanne, Dusche mit Kabine, sowie Waschmaschinenanschluss
- Buche Zimmertüren, Küche mit Klappschiebetüre zu Wohnen/Essen
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Einbauschränk (Garderobe), Diele Telekommunikationsanschluss
- Kellerabteil mit Steckdose
- Funkhandsender für Tiefgaragentor



## Beschreibung

---

Kurze Wege!

Helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage:

- in gepflegter Wohnanlage
- im 1. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- bewährte Baulträger-Massivbauweise
- mit durchdachter Raumaufteilung
- großer Balkon (ca. 18 m<sup>2</sup>, Westausrichtung zum Innenhof)
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- Gemeinschaftseinrichtungen: Trocken-/Fahrrad-/Mülltonnenraum
- inklusive Verwaltung und Hausmeisterdienste

## Lage

---

Neumarkt (PLZ 92318)

- Ingolstädter Straße, nahe Bahnhofstraße
- zentrale Wohnlage
- alles in Lauflage für den täglichen Bedarf
- 500 Meter zum Oberen Markt
- Bahnhofsnahe (3 Gehminuten)

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













