



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

WOHNEN AM ALTSTADTRING! Großzügige und stadtnahe 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Gartenanteil in Neumarkt



1.150 €

Kaltmiete

107 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Christian Lautenschlager
Tel.: 09181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	107 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.150 €
Warmmiete	1.350 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	1.350 €
Kaution	3.450 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	01.05.2028
Baujahr (Haus)	2017
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	51.20
Primär-Energieträger	PELLET
Wertklasse	B

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	01.04.2024

Zustand

Baujahr	2017
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Pellet ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- elegante Fliesenbeläge, Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen
- einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- Terrasse mit Verbundplatten, eingezäunter Garten mit Geräteschrank
- Kunststoffisoliertglasfenster weiß mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- mit elektrischen Raffstores an der Südseite im Bereich Wohnen
- elektrische Kunststoffrollos an den übrigen Fenstern
- geräumiges Bad mit Oberlicht, Dusche, Badewanne, sowie Anschluss Waschmaschine/Trockner
- Gegensprechanlage mit Videofunktion, Rauchwarnmelder
- Pellets-Zentralheizung, Solarthermie für Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung



Beschreibung

Topmoderner Wohnraum - ideal für das ältere Paar!

Großzügige Erdgeschoss-Wohnung in designorientierter Architektur:

- Wohnfläche ca. 107 m², offener moderner Grundriss
- große Terrasse (ca. 26 m², teilüberdacht)
- eigener Privatgarten (Grundstücksfläche ca. 98 m²)
- kleine Wohnanlage mit nur 7 Wohneinheiten
- energetisches KfW 55 Effizienzhaus (Stand nach EnEV 2016)
- altersgerechter Zugang zur Wohnung
- Aufzug bis ins Untergeschoss/Tiefgarage
- Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz
- inklusive Verwaltung und Hausmeisterdienste

Lage

Neumarkt i.d.OPf.(PLZ 92318), Pointgasse 3

- zentrale Wohnlage zur Innenstadt, Entfernung ca. 0,5 km zum Rathaus
- am Altstadtgürtel, Nähe Ringstraße, alles bequem fussläufig erreichbar
- Innenstadt, Shopping-Center Neuer Markt in Lauflage
- Einkauf in unmittelbarer Nähe (z. B. Edeka) möglich
- Bahnhof ca. 5 Minuten, S-Bahn-Strecke Nürnberg Metropolregion
- Stadtbusanbindung
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.



















