



92318 Neumarkt-Altenhof

Hell-modern-neuwertig! Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Neumarkt - Altenhof



990 €

Kaltmiete

98,97 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98,97 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	06.08.2025
Baujahr (Haus)	2014
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	89.10
Primär-Energieträger	PELLET

Preise & Kosten

Kaltmiete	990 €
Warmmiete	1.190 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	1.190 €
Kaution	2.970 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	August 2025
Ab-Datum	01.08.2025



Zustand

Baujahr	2014
Verkaufstatus	RESERVIERT



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Pellet ✓

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 Balkontüre (elektrischer Rollladen, Sichtschutz)
- Terrasse mit Verbundplatten, Sichtschutz, Außensteckdose
- Bad/WC mit Wanne und Dusche (bodengefließt), sowie Waschmaschinenanschluss
- Rauchwarnmelder, Satellitenfernsehen, Zentralschließanlage, Kellerabteil mit Steckdose
- vorhandene Einbauküche bei Bedarf (gegen Ablöse)



Beschreibung

Ruhig & stilvoll wohnen!

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 1. Obergeschoss (Lift vorhanden) mit Balkon
- 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.





























