



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Single-Haushalt oder Zweit-Wohnsitz! Neuwertige 2-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in Neumarkt-Holzheim



690 €

Kaltmiete

56,31 m²

Wohnfläche

23 m²

Grundstücksfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56,31 m ²
Grundstücksfläche	23 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	690 €
Warmmiete	850 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	160 €
Gesamtbelastung brutto	850 €
Kaution	1.700 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	12.05.2033
Baujahr (Haus)	2012
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	67.50
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Januar 2026
Ab-Datum	01.01.2026

Zustand

Baujahr	2012
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Öko-Kalkstein-Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem
- Gas-Zentralheizung (Brennwerttechnik) in Verbindung mit einer solarthermischen Anlage für das Brauchwasser, einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung und Rollläden
- hochwertige Keramikfliesen in Holzoptik (Garderobe, Wohn-/Ess-/Kochbereich, Schlafen)
- Sanitärraum (Bad/WC) raumhoch gefliest
- Bad mit Vollausrüstung: Fenster, Badewanne, Dusche, Waschmaschinen/Trockner-Anschluss und Handtuchheizkörper
- Einbauküche mit Elektrogeräten (Ablöse an aktuellen Mieter möglich)



Beschreibung

Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit moderner Ausstattung:

- kleine Wohnanlage mit 10 Parteien, Baujahr 2012/2013
- Wohnraum im Erdgeschoss, ebenerdiger Zugang, Aufzug ins Kellergeschoss
- große Terrasse und kleiner Privatgarten, Kellerabteil, Kfz-Stellplatz
- Gemeinschaftsräume/-flächen: Fahrrad-/Mülltonnenhaus
- inklusive Verwaltung und Hausmeisterdienste

Lage

Neumarkt i. d. OPf. - Stadtteil Holzheim (PLZ 92318)

- tolle Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar (z. B. Kaufland, Netto in der Altdorfer Straße)
- unmittelbar am Landesgartenschau Gelände und Ludwig-Donau-Main-Kanal gelegen
- Stadtbusanbindung (Entfernung Innenstadt ca. 1,5 km)
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Autobahnanschluss A 3, nach Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km

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













