



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Hasenheide

Balkon als Outdoor-Wohnzimmer! Lichtdurchflutete 4-Zi.-Wohnung mit Garage in Neumarkt, OT Hasenheide



**550 €**

Kaltmiete

**106 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	106 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	550 €
Warmmiete	740 €
Nebenkosten	190 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	190 €
Gesamtbelastung brutto	740 €
Kaution	1.100 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.10.2029
Baujahr (Haus)	1962
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	119.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

## Zustand

Baujahr 1962  
Verkaufstatus RESERVIERT



## Ausstattung

### Allgemein

Gäste-WC ✓

### Befuerung

Öl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Parkett-/PVC-/Laminat-/Fliesenböden
- Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden
- Heizkörpererwärmung über Öl-Zentralheizung (Bj. 1982)
- Warmwasserversorgung (Küche, Bad/WC) über Boiler
- Badezimmermöbel (Spiegel-/Hoch-/Unterschrank)
- Telekommunikationsanschluss
- Kellerraum mit Strom (z.B. Tiefkühltruhe)
- Einbauküche bei Bedarf



## Beschreibung

---

Highlight - Freisitz mit über 20 m<sup>2</sup>!

Preiswerte 4-Zimmer-Wohnung:

- im 1. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- eines 3-Familien-Wohnhauses
- Baujahr ca. 1962, mit nachträglichen Modernisierungen
- Fenster, Heizung, tlw. Böden etc.
- großer erweiterter Balkon (teilweise überdacht, Südausrichtung)
- geräumiger Kellerraum, Kfz-Stellplatz in Einzelgarage
- Gartennutzung bei Bedarf
- Gemeinschaftsräume: Hauswirtschaftsraum mit Anschluss Waschmaschine und Trockenleine

## Lage

---

Neumarkt (PLZ 92318), Ortsteil Hasenheide

- ruhige Lage im Wohngebiet
- Nähe Bushaltestelle (Stadtbusanbindung)
- Einkaufsmöglichkeiten Dreichlinger und Regensburger Straße
- Entfernung Stadtzentrum ca. 4,5 km
- Kindergarten, Schule vorhanden

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

















