



92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Pölling

Kleine 4-Zimmer-Wohnung in Neumarkt-Pölling, ruhige Stadtrandlage



790 €

Kaltmiete

88 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.09.2026
Baujahr (Haus)	1965
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	124.55
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaltmiete	790 €
Warmmiete	990 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	990 €
Kaution	2.370 €

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.09.2025
----------	------------

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	RESERVIERT



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Laminat, PVC in Holzoptik, Fliesenböden
- Badewanne mit Duschtrennung
- Holzfenster (dem Baujahr entsprechend) mit Kunststoffrollläden
- Gas-Zentralheizung (Baujahr Wärmeerzeuger lt. Energieausweis ca. 1999)



Beschreibung

Kompakte 4-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung:

- im kleinen Mehrfamilienhaus
- Hochparterre, ohne Aufzug
- Balkon mit Gartenzugang, Kellerraum
- Hauswirtschaftsraum im KG (Anschluss Waschmaschine/Trockner)

Lage

Neumarkt (PLZ 92318)

- Stadtteil Pölling, ca. 3 km in die Innenstadt
- ruhige Wohnlage am Stadtrand und Maierbach
- Bäckerei und Metzgerei vor Ort
- Einkaufsmöglichkeiten (Discounter, Supermärkte etc.) Nürnberger Straße
- Nähe Klinikum Neumarkt
- Stadtbusanbindung, Bahnhof in Pölling (S-Bahn-Anschluss nach Nürnberg)

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







