



# 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Hier punktet die Lage! Ruhig gelegene 3-Zimmer-Gartenwohnung mit "Doppelgarage" in Neumarkt i.d.OPf.



340.000€

Kaufpreis

77,36 m<sup>2</sup>
Wohnfläche

3 Zimmer



# **Ihr Ansprechpartner**

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

#### Flächen & Zimmer

Baujahr

Verkaufstatus

Wohnfläche	77,36 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	2
Zustand	

# **Preise & Kosten**

Kaufpreis	340.000€
Heizkosten enthalten	<b>~</b>
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Energieausweis	
Baujahr (Haus)	2006
Allgemeine Infos	
Ab-Datum	21.12.2024

Hier punktet die Lage! Seite 1 / 11

2006

**RESERVIERT** 





# **Ausstattung**

Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	<b>~</b>	Gas	~
unterkellert			
unterkellert	zum Teil		

### **Beschreibung zur Ausstattung**

- energiesparende effiziente Bauweise
- gasbefeuerte Zentralheizungsanlage (Brennwerttechnik)Parkettboden- und Keramikfliesenbelag
- einzelregulierbare Fußbodenheizung in Küche und Bad
- weiße Kunststoffisolierglasfenstern, elektrische Rollläden
- Bad mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss, Handtuchheizkörper
- Zentralschließanlage, Video-/Bildschirmsprechanlage
- Gartenhäuschen als Geräteraum
- Gemeinschaftsräume: Fahrrad-/Trockenraum, Mülltonnenhaus

Hier punktet die Lage! Seite 2 / 11





## **Beschreibung**

Moderne, helle 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in Altstadtnähe:

- kleine Wohnanlage (6-Parteien, Baujahr 2006)
- altersgerechter Wohnraum ohne Barrieren im Erdgeschoss
- stufenlos von Hauseingangstüre erreichbar

#### Top-Grundriss:

- Schlafzimmer und Wohnzimmer mit Zugang zur herrlichen West-Terrasse
- Kinderzimmer oder Büro
- separate Küche mit Abstellraum
- Tageslichtbad
- große Terrasse (ca. 20 m²) und eigenem Gartenanteil
- Kellerabteil, 2 Tiefgaragenstellplätze (Doppelgarage, absperrbar)

#### Lage

Neumarkt i. d. OPf. - (PLZ 92318), Regensburger Straße

- zentrumsnah, dennoch sehr ruhig in 2. Reihe (ca. 1 km in die Innenstadt)
- attraktive Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar
- Stadtbusanbindung
- Nähe Bahnhof Anschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)

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

Hier punktet die Lage! Seite 3 / 11









Hier punktet die Lage! Seite 4 / 11









Hier punktet die Lage! Seite 5 / 11









Hier punktet die Lage! Seite 6 / 11









Hier punktet die Lage! Seite 7 / 11









Hier punktet die Lage! Seite 8 / 11









Hier punktet die Lage! Seite 9 / 11









Hier punktet die Lage! Seite 10 / 11





Energieverbrauch	Energieverbrauch kWh/(m²·a)
A+	
A	
В	
C	91,20
D	
E	
F	
G	
Н	

Hier punktet die Lage! Seite 11 / 11