



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Nähe Ärztehaus! Geräumige Doppelhaushälfte mit Garage in Neumarkt i.d.OPf, Deininger Weg



**1.240 €**

Kaltmiete

**141 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**425 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Florian Rotter

Tel.: 09181 465173

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	141 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	425 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.240 €
Warmmiete	1.390 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	1.390 €
Kaution	2.480 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.03.2034
Baujahr (Haus)	1981
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	102.12
Primär-Energieträger	OEL

## Allgemeine Infos

Ab-Datum 01.12.2024

## Zustand

Baujahr 1981  
Verkaufstatus offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Öl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Essen/Wohnen neuwertiger Vinyl (Holz-Optik), Schlafräume überwiegend moderner Vinyl (NEU)
- Laminat im großen Zimmer Dachgeschoss
- Badezimmer im Obergeschoss raumhoch gefliest, Dusche- und Badewanne vorhanden
- renovierte Kunststoffisolierfenster (3-fach Verglasung) mit Kunststoffrollläden
- frische gestrichene Wände vom Maler von Keller- bis Dachgeschoss
- Markise, Satellitenfernsehen, Telekommunikationsanschluss
- Hauswirtschaftsraum im Keller mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss
- Öl-Zentralheizung (Marke Buderus) Baujahr 2008, Stahltank (Fassungsvermögen ca. 5.000 Liter)



## Beschreibung

---

Geräumige Doppelhaushälfte mit großzügigem Eckgrundstück:

- Massivbauweise, voll unterkellert, 2 Vollgeschosse + ausgebautes Dachgeschoss
- 6 Zimmer auf 3 Ebenen (Grundrisse nicht vorhanden), Terrasse, eingewachsener Garten, Balkon
- Einzelgarage mit Stellplatzmöglichkeit vor Garage

Betriebs-/Nebenkosten: 150 € (monatliche Vorauszahlung an Vermieter für Wasser/Abwasser, Kaminkehrer, Versicherungen, städtische Gebühren: Grundsteuer/Straßenreinigung/Niederschlagswasser, sowie Abfallentsorgungskosten). Mieter zahlt direkt an Versorger, Strom, Heizöl, Telekommunikation, GEZ.

## Lage

---

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Deininger Weg

- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs vorhanden
- Ärztehaus und Altstadt fußläufig erreichbar, Stadtbushaltestelle vor der Haustüre
- zahlreiche Kindergärten sowie KiTa im Neumarkter Stadtgebiet
- Grundschulen, weiterführende Schulen (Mittel-/ Realschulen und Gymnasien)
- Sport, Fitness und Naherholung in unmittelbarer Nähe
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg, (S-Bahn nach Nürnberg)
- Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg
- Entfernungen: Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km, München ca. 120 km

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













