



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Balkon und Carport in Neumarkt-Holzheim



**720 €**  
Kaltmiete

**59 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Florian Rotter  
Tel.: 09181 465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	720 €
Warmmiete	870 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	870 €
Kaution	2.160 €



## Energieausweis

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

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	April 2025
Ab-Datum	01.04.2025

## Zustand

Baujahr	2012
Verkaufstatus	RESERVIERT



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Carport ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Laminat im Wohn-/Esszimmer sowie im Schlafzimmer; Bereich Küche gefliest
- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- Fenster(-türen) in Kunststoff (teilw. bodentief, Wärmeschutzverglasung)
- gasbefeuerte Zentralheizungsanlage (Brennwerttechnik)
- in Verbindung mit Solar für Brauchwasser
- einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- Bad mit zusätzlichem Handtuchheizkörper, Anschluss Waschmaschine
- massives Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem



## Beschreibung

---

Moderne 2-Zimmer-Wohnung:

- kleine Wohnanlage (10 Parteien)
- im 1. Obergeschoss mit Aufzug
- schöner Balkon (über 5 m<sup>2</sup>)
- geräumiges Kellerabteil, Carport-Stellplatz
- Gemeinschaftsräume (Fahrrad-/Mülltonnenhaus)

## Lage

---

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

- Nähe Klinikum (800 m)
- unmittelbar am Landesgartenschau Gelände und Ludwig-Donau-Main-Kanal
- Kindergarten und Grundschule direkt vor Ort
- Gymnasium (1,2 km), Realschule (1,9 km) entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar
- Stadtbusanbindung (Entfernung Innenstadt ca. 1,5 km)
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Autobahnanschluss A 3 (ca. 5 km), nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km

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





















