



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Ideale Single-Wohnung: 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon in Neumarkt



**470 €**

Kaltmiete

**49 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          | 49 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 2                 |
| Schlafzimmer        | 1                 |
| Badezimmer          | 1                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 27.11.2027  |
| Baujahr (Haus)            | 1992        |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 125.10      |
| Primär-Energieträger      | GAS         |

### Preise & Kosten

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Kaltmiete              | 470 € |
| Warmmiete              | 590 € |
| Nebenkosten            | 120 € |
| Heizkosten enthalten   | ✓     |
| Betriebskosten netto   | 120 € |
| Gesamtbelastung brutto | 590 € |
| Kaution                | 940 € |

### Allgemeine Infos

|          |            |
|----------|------------|
| Ab-Datum | 01.11.2024 |
|----------|------------|

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1992  |
| Verkaufstatus | offen |



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

---

- Holzisiererglasfenster mit Kunststoffrollläden
- Fliesen-/Parkettbodenbelag
- innenliegendes Bad mit Waschmaschinenanschluss
- Gas-Zentralheizung



## Beschreibung

---

Kompakte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung:

- im 12-Parteien-Haus
- 2. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- mit Dachterrasse nach Süden
- Kellerabteil, gute Parksituation vor der Wohnanlage
- Gemeinschaftsräume: Trockenraum, Mülltonnenhaus
- inklusive Verwaltung und Hausmeisterdienste

## Lage

---

Neumarkt (PLZ 92318)

- nahe Ärztehaus bzw. Regensburger Straße
- Oberer Markt (Innenstadt) nur ca. 1,5 km entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Supermarkt etc.) in nächster Nähe
- Stadtbusroute
- ideale B8-Anbindung

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











