



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Ideales Domizil für den Single! Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Neumarkt, Stadtteil Kohlenbrunnermühle



550 €

Kaltmiete

51,49 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51,49 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	550 €
Warmmiete	720 €
Nebenkosten	170 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	170 €
Gesamtbelastung brutto	720 €
Kaution	1.500 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.11.2027
Baujahr (Haus)	1993
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	102.40

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- moderne Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten
- überwiegend Laminat in Holzoptik, Balkon mit Fliesenboden
- raumhoch gefliestes Bad mit Vinyl und Anschluss für Waschmaschine
- Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung und Kunststoffrollläden
- automatischer Türöffner, Gegensprechanlage mit Türöffner, Türspion
- Telekommunikations- und Fernsehanschlüsse
- Garderobengarnitur, Fliegenschutzgitter, Rauchwarnmelder, diverse Lampen, Regale
- Gas-Zentralheizung (Hinweis: Angabe Öl im Energieausweis fehlerhaft), generell Heizkörper



Beschreibung

Helle Etagenwohnung zum Wohlfühlen:

- im 2. Obergeschoss, ohne Aufzug
- in kleiner Wohnanlage (9 Parteien)
- mit 2 Zimmer, Diele, Küche, Bad/WC
- großzügiger umlaufender Balkon
- Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz
- inklusive Verwaltung und Hausmeisterdienste
- Gemeinschaftseinrichtungen: Trocken-/Fahrradraum, Mülltonnenhaus

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318) - Stadtteil Kohlenbrunnermühle, Dresdner Straße

- grüne naturnahe Stadtrandlage mit TOP-Infrastruktur
- Stadtbushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten vor Ort (Edeka, Bäcker mit Café, Metzgerei etc.)
- Entfernung Stadtzentrum, Shopping-Center Neuer Markt (ca. 2,5 km)
- sehr gute Anbindung zur Autobahn 3 Nürnberg-Regensburg
- ca. 37 km nach Nürnberg, ca. 75 km nach Regensburg
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)

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











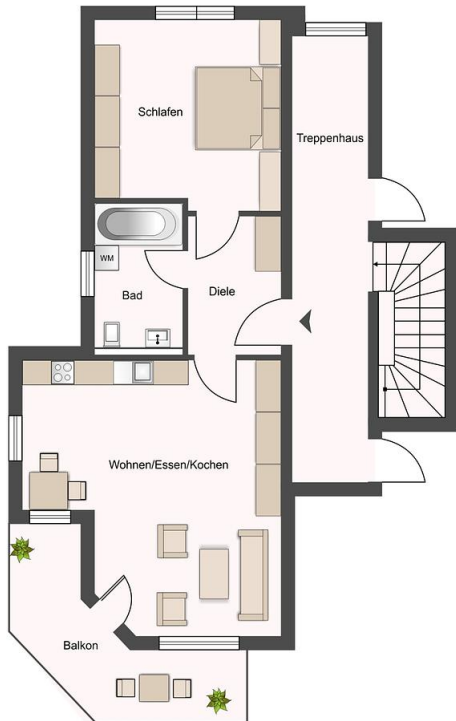


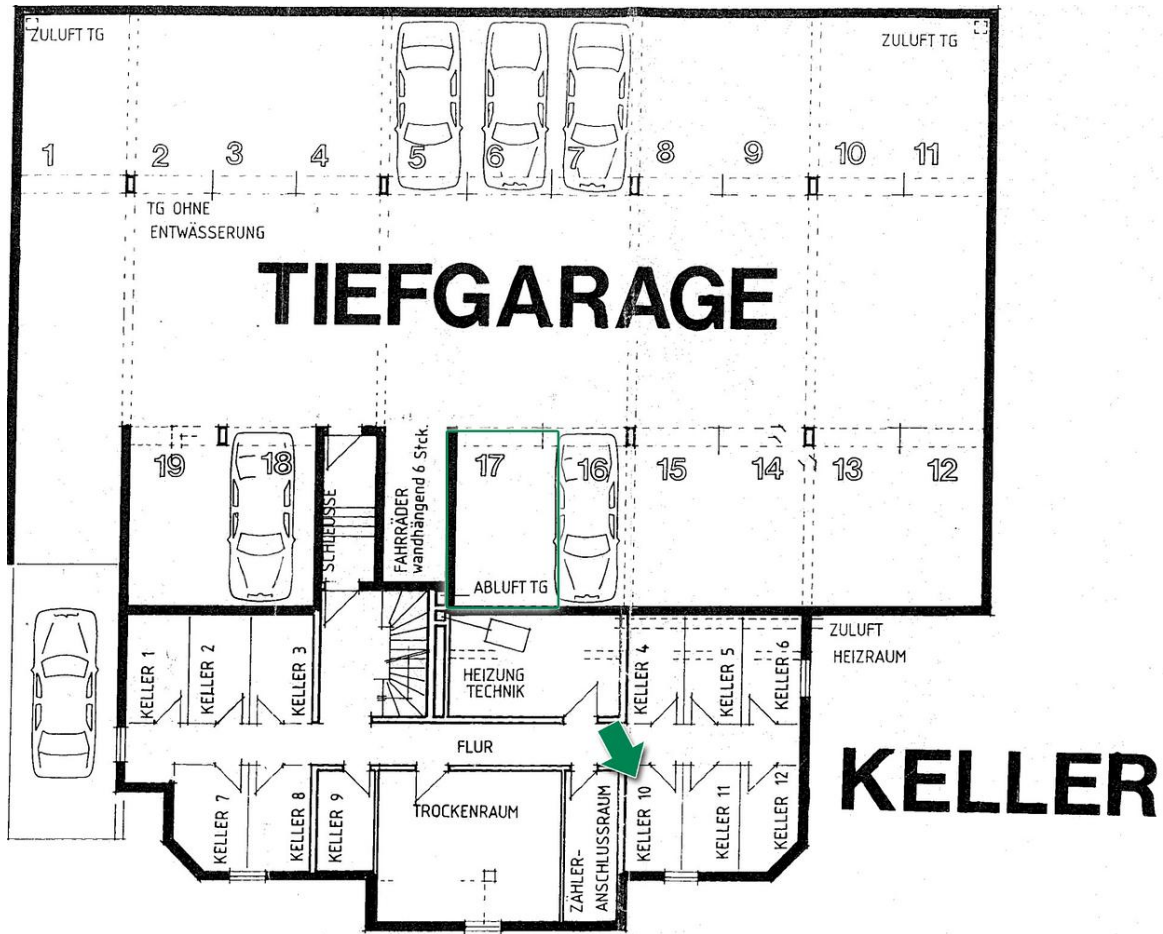












Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

