



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Neuwertige 2,5-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz im Stadtgebiet von Neumarkt i.d.OPf.



**319.000 €**

Kaufpreis

**59,67 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59,67 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	319.000 €
Hausgeld	274 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.06.2033
Baujahr (Haus)	2023
Endenergiebedarf	34.60
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude



## Zustand

Baujahr	2023
Verkaufstatus	VERKAUFT
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- KfW-Effizienzhaus-Standard 55
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- hochwertige Eiche-Parkettböden
- Bad mit bodengleicher Dusche, Badewanne sowie Anschluss Waschmaschine/Trockner
- dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- moderne Einbauküche
- Videosprechanlage



## Beschreibung

Diese Wohnung punktet in Ausstattung und Lage!

Neuwertige barrierefreie 2,5-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz zentral in Neumarkt:

- im Erdgeschoss, Wohnfläche ca. 60 m<sup>2</sup>
- mit Terrasse und Gartenanteil
- modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz
- großzügiger Personenaufzug
- Gemeinschaftsräume (Fahrradraum, Mülltonnenhaus)
- inklusive Verwaltung und Hausmeisterdienste
- 262 € mon. Hausgeld Wohnung (ca. 224 € umlagefähig + 9 € Rücklagen )
- 12 € mon. Hausgeld Tiefgarage
- Rücklagen zum 30.09.2024: 244,09 €
- vermietet seit 01.08.2023, Kündigungsausschluss bis 10.07.2025
- Mieteinnahmen jährlich 8.280,00 € (= 690,00 € monatliche Kaltmiete)

## Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Ringstraße

- 2 Gehminuten in die Innenstadt
- am Altstadtgürtel, alles bequem fußläufig erreichbar
- Innenstadt, Shopping-Center Neuer Markt in Lauflage
- Entfernung ca. 0,5 km zum Rathaus
- Stadtbusanbindung
- Bahnhof ca. 5 Gehminuten entfernt
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg
- S-Bahn-Strecke Nürnberg Metropolregion
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km

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



















