



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

1-Zimmer-Appartement mit Dachstudio, Loggia und Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage!



139.000 €

Kaufpreis

33 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Florian Rotter

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	33 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab vermietet

Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	139.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.04.2028
Baujahr (Haus)	1984
Energieverbrauchskennwert	86.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Gas-Zentralheizung, Baujahr 2011
- neue Kunststofffenster im Dachgeschoss, Einbau im Jahr 2024
- Dachflächenfenster im Dachstudio noch aus Jahr 1984
- Tiefgaragensanierung beschlossen, Kosten übernimmt der Verkäufer



Beschreibung

Vermietete, zentrumsnahe Dachgeschoss-Maisonettewohnung:

- Jahreskaltmiete: 6.240 € (vermietet seit 01.07.2020)
- ca. 33 m² Wohnfläche
- ca. 15 m² Nutzfläche im Dachstudio
- 3. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- separate Küche mit bodentiefem Fensterelement
- geschützte Dachloggia
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- funktionierende Hausverwaltung/Hausmeisterdienste
- Gemeinschaftsräume (Trocken-/Fahrradraum, Mülltonnenhaus)

Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Feldstraße 3f

- ruhige Lage im Stadtgebiet, Ecke Stroberstraße
- kurze Wege, Oberer Markt (5 Gehminuten)
- Laufwege zur Innenstadt und zum Bahnhof
- Line Nürnberg-Regensburg, S-Bahn nach Nürnberg
- Stadtbusanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Shopping-Center Neuer Markt)

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







