



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Mitten in der City!

Riesige 5-Zimmer-Wohnung in der Neumarkter Altstadt



**1.090 €**

Kaltmiete

**135 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Sebastian Bohr

Tel.: 09181 465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	135 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.090 €
Warmmiete	1.340 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.340 €
Kaution	3.270 €



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	22.06.2034
Baujahr (Haus)	1964
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	282.60
Primär-Energieträger	GAS

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

## Zustand

Baujahr 1964  
Verkaufstatus offen



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Etagenheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert zum Teil

## Beschreibung zur Ausstattung

---

- effiziente Gasetagenheizung
- generell Heizkörper vorhanden
- Warmwasser über Boiler
- Sanierter Kachelofen
- Einbauküche mit Balkonzugang vorhanden
- Holzisolierglasfenster, Baujahr ca. 2001
- u.a. Fliesen und moderne Vinylböden



## Beschreibung

---

Große Familienwohnung!

5-Zimmer-Etagenwohnung in der Altstadt:

- Baujahr 1964
- im gepflegten 3-Familien-Haus
- komplette Etage im Obergeschoss
- Bad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Balkon zum Innenhof
- ruhiger, kaum einsehbarer Innenhof
- praktischer Holzschuppen für Fahrräder und Mülltonnen
- Teilunterkellerung: Kellerabteil verfügbar
- optional kann die hausintegrierte Garage für 60 € mon. angemietet werden

Betriebs-/Nebenkosten 250 € (monatliche Vorauszahlung an Vermieter):

- städtische Gebühren (Grundsteuer, Niederschlagswasser, Straßenreinigung)
- Wasser/Abwasser, Müllgebühren, Versicherungen, Kaminkehrer, Hausstrom

## Lage

---

Im historischen Johannesviertel!

Neumarkt (PLZ 92318), Rainbühl

- Zentrum, gute Anbindung, Nähe Marktplatz und Ringstraße
- Stadtmitte und Bahnhof fußläufig erreichbar
- beste Einkaufsmöglichkeiten (Innenstadt, Shopping-Center Neuer Markt, E-Center etc.)

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









