



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

ERSTBEZUG! 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Toplage von Neumarkt i.d.OPf.



390.000 €

Kaufpreis

75,43 m²

Wohnfläche

85,54 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 75,43 m ² |
| Grundstücksfläche | 85,54 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|--------|
| verfügbar ab | sofort |
|--------------|--------|

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|------------|
| Kaufpreis | 390.000 € |
| Hausgeld | 344 € |
| Aussen-Courtage | 3,00 inkl. |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-------------|
| Art | Bedarf |
| gültig bis | 13.03.2035 |
| Baujahr (Haus) | 2025 |
| Endenergiebedarf | 51.00 |
| Primär-Energieträger | FERN |
| Wertklasse | A+ |
| Gebäudeart | Wohngebäude |



Zustand

| | |
|---------------|-----------|
| Baujahr | 2025 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | Erstbezug |



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befeuerung

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise, Außenfassade mit Wärmedämmung
- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Heizung: Wärmeversorgung erfolgt über eine Fernwärmeleitung der Stadtwerke Neumarkt
- Hausverwaltung: Grasruck Service GmbH, Mühlstr. 3, 92318 Neumarkt



Beschreibung

- Neubau, Bauträger: Schwarzachweg Grundbesitz GmbH & Co. KG
- Haus B mit insgesamt 12 Wohneinheiten
- ca. 75,43 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Küche, Bad
- Erdgeschoss mit großer Terrasse und großem Gartenanteil (über 85 m²)
- helle Wohn- und Schlafräume aufgrund von bodentiefen Fensterelementen
- Küchennische mit kleiner Abstellkammer
- barrierefreies Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss ebenfalls im Bad
- einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumlüftung durch dezentrale Be- und Entlüftungsanlage
- elektrisch bedienbare Kunststoffrollläden
- schicker Vinyl-Bodenbelag in Eichenoptik
- TV- und Netzwerkverkabelung in den Wohn- und Schlafräumen
- bedienfreundliche Videosprechanlage mit Monitor
- Kellerabteil + gemeinschaftlicher Trockenraum
- Tiefgaragenstellplatz (Aufzug vorhanden) inklusive!

Lage

Stadt Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- Schwarzachweg, super zentral und dennoch sehr ruhig!
- unmittelbare Nähe zum NeuenMarkt und zur Altstadt (Untere Marktstraße)
- weitere Einkaufsmöglichkeiten in der Nürnberger Straße (Aldi, Lidl, dm etc.)
- viel Natur (Landesgartenschau Gelände und Ludwig-Donau-Main-Kanal)
- Neumarkter Ganzjahresbad "Schlossbad" fußläufig in 15 Min erreichbar
- Entfernung Klinikum ca. 400 Meter, Bahnhof ca. 1,2 km
- mehrere Stadtbusanbindung in der direkten Umgebung
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg, teilweise 20-Min.-Taktung)
- Autobahnanschluss A3: Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km

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









