



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Nähe Klostergasse! Ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und großer Garage in Neumarkt i.d.OPf.



520 €

Kaltmiete

53,61 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	53,61 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	520 €
Warmmiete	660 €
Nebenkosten	140 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	140 €
Gesamtbelastung brutto	660 €
Kaution	1.560 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	29.02.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1970
Energieverbrauchskennwert	102.80
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	April 2025
Ab-Datum	01.04.2025

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

- neuwertige Vinylböden in Flur, Küche, Wohn- und Schlafrum
- Kunststoffisoliertglasfenster mit Kunststoffrollläden
- Satellitenfernsehen, Telekommunikationsanschluss
- Öl-Zentralheizung (Baujahr Wärmepumpe 2000)



Beschreibung

Modernisierte 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung:

- im 3. OG (Vollgeschoss, keine Schrägen)
- Aufzug nicht vorhanden
- mit Balkon und Kellerabteil
- geräumige Garage mit Platz für Pkw, Fahr-/Motorrad
- Gemeinschaftsräume/-flächen: Wasch-/Trockenraum (Gemeinschaftswaschmaschine)
- Fahrradkeller, Mülltonnenstellplatz
- inklusive Verwaltung und Hausmeisterdienste
- Treppenhausreinigung durch Bewohner

Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Sandstraße

- ruhige und zentrumsnahe Lage zur Altstadt
- Einkauf bequem ins Zentrum und Shopping-Center Neuer Markt
- Stadtbuslinie (Haltestelle in wenigen Gehminuten)
- Nähe Schloßweiher/Stadtpark, Ganzjahresbad, sowie Faberparkgelände
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km

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









