



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Ideal für die Familie! Tolle Doppelhaushälfte mit Garten und Garage in einer der Toplagen Neumarkts



**1.215 €**

Kaltmiete

**121 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Sebastian Bohr

Tel.: 09181 465173

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	121 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.215 €
Warmmiete	1.335 €
Nebenkosten	120 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	120 €
Gesamtbelastung brutto	1.335 €
Kaution	3.000 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.09.2034
Baujahr (Haus)	1991
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	106.60
Primär-Energieträger	GAS

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

## Zustand

Baujahr	1991
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Gaszentralheizung, Baujahr 2016
- Holzisolierglasfenster
- hochwertige Parkett-, Vinyl- und Laminatböden
- Bad raumhoch gefliest mit zwei Waschbecken, Dusche, Badewanne und Toilette
- allgemein Holztüren/-zargen
- Wände und Decken verputzt und getüncht, weiße Holzdecken im Dachgeschoss



## Beschreibung

Ein Haus zum Wohlfühlen für die Familie!

Schöne Doppelhaushälfte mit Garten und Garage in Neumarkt-Altenhof:

- vom renommierten Bauträger in Ziegelbauweise
- komplett unterkellert mit wohnraumartig ausgebautem Hobbyraum
- Erdgeschoss mit offenem Wohn-/Essbereich, Küche, WC und Gästezimmer auf ca. 62 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss mit Schlafzimmer, 2 Kinderzimmern und Bad auf ca. 56 m<sup>2</sup>
- Kellergeschoss u.a. mit großem beheizbarem Hobby-/Partyraum
- Terrasse mit Südausrichtung
- Einzelgarage
- lauschig eingewachsener Garten

Betriebs-/Nebenkosten 120 € (monatliche Vorauszahlung an Vermieter):

- städtische Gebühren (Grundsteuer, Niederschlagswasser, Straßenreinigung)
- Wasser/Abwasser, Müllgebühren, Versicherungen, Wartungsvertrag Heizung

## Lage

Neumarkt i. d. OPf. (PLZ 92318), Stadtteil Altenhof, Mussinanstraße

- in ruhiger Anliegerstraße gelegen
- attraktive Wohnlage mit guter Infrastruktur und Natur
- Nähe Landesgartenschau Gelände und Ludwig-Donau-Main-Kanal
- Klinikum, Kindergarten und Schule alles in nächster Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar (Kaufland, Netto etc.)
- Stadtbusanbindung (Bushaltestelle 3 Gehminuten)
- Altstadt, Shopping-Center Neuer Markt ca. 1,5 km entfernt
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- optimale Anbindung zur Bundesstraße 8 und 299
- Autobahnanschluss A 3 nach Nürnberg 37 km, Regensburg 70 km

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

















