



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

In gefragter Wohnlage von Neumarkt!  
 Modernisierte 4-Zi.-Wohnung  
 mit Balkon, Gartenanteil u. Garage



**780 €**

Kaltmiete

**98 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
 Sebastian Bohr  
 Tel.: 00499181465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Wohnfläche   | 98 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 4                 |
| Schlafzimmer | 3                 |
| Badezimmer   | 1                 |
| Terrassen    | 1                 |
| Stellplätze  | 1                 |

### Energieausweis

|                |             |
|----------------|-------------|
| Baujahr (Haus) | 1971        |
| Gebäudeart     | Wohngebäude |

### Preise & Kosten

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Kaltmiete              | 780 €   |
| Warmmiete              | 1.030 € |
| Nebenkosten            | 250 €   |
| Heizkosten enthalten   | ✓       |
| Betriebskosten netto   | 250 €   |
| Gesamtbelastung brutto | 1.030 € |
| Kaution                | 2.340 € |

### Allgemeine Infos

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



## Zustand

|               |            |
|---------------|------------|
| Baujahr       | 1971       |
| Verkaufstatus | RESERVIERT |



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Gas-Zentralheizung
- Wände und Decken frisch gestrichen, tlw. Holzdecke
- Laminat und Fliesen, Küche mit PVC-Boden (neu, Holzoptik)
- erneuerte Zimmertüren und Wohnungseingangtüre
- renovierte Sanitärräume (raumhoch gefliest)
- Duschbad mit Spiegelschrank und Handtuchheizkörper
- Toilette mit Waschtisch und Wandspiegel
- Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden
- Einbauküche (NEU) inklusive Elektrogeräte:  
 -&gt; Gefrierkombination, Dunstabzugshaube, Elektroherd mit Ceran-Kochfeld,  
 Geschirrspülmaschine



## Beschreibung

---

Modernisierter Wohnraum zum Wohlfühlen!

Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung:

- im Erdgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses
- mit großer Terrasse und Gartenanteil, Kellerraum und Garagenstellplatz
- Hauswirtschaftsraum (Waschmaschinen-/Trockneranschluss)
- Trockenraum

Hinweise: Ein Grundrissplan der Wohnung liegt nicht vor.  
Energieausweis in Vorbereitung

## Lage

---

Neumarkt (PLZ 92318), Karl-Speier-Straße

- ruhige Wohnlage, unterhalb Wolfstein
- ca. 2 km zum Oberen Markt und Bahnhof
- Stadtbusanbindung in direkter Nähe (ca. 100 m)
- Einkaufsmöglichkeiten, Getränkemarkt fußläufig erreichbar
- sehr gute Anbindung zur Autobahn 3 Nürnberg-Regensburg
- ca. 41 km von Nürnberg entfernt, Entfernung nach Regensburg ca. 68 km
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)

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













