



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Ruhig & zentral Wohnen in Stadtnähe! Großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in Neumarkt/OPf.



970 €

Kaltmiete

86 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	970 €
Warmmiete	1.200 €
Nebenkosten	230 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	230 €
Gesamtbelastung brutto	1.200 €
Kaution	2.910 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.02.2032
Baujahr (Haus)	2011
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	72.10

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Oktober 2026
Ab-Datum	01.10.2026

Zustand

Baujahr	2011
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Carport ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- hochwertiger Laminatboden in Holzoptik in allen Wohnräumen
- Bad mit Dusche und Badewanne, Fußbodenhgz., sowie Anschluss Waschmaschine
- großer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss
- Einbauküche
- Kunststoffisoliertglasfenster in weiß
- Fassaden-Vollwärmeschutz
- gasbefeuerte Zentralheizungsanlage
- Solaranlage für Brauchwassererwärmung



Beschreibung

Schicke Mansardenwohnung mit besonderem Flair!

Moderne 3,5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung:

- in einer kleinen Wohnanlage mit 5 Parteien
- im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- energiesparende Bauweise (KfW 70-2007)
- durchdachte Raumaufteilung
- große Dachterrasse und Bodenanteil
- geräumiger gemauerter Kellerraum (ca. 22 m² Nutzfläche)
- inklusive Kfz-Carport-Stellplatz
- Verwaltung und Hausmeisterdienste

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Schweninger Straße

- zentrumsnahe Lage
- zwischen Badstraße und Zimmererstraße
- Nähe Oberer Markt (ca. 500 Meter entfernt)
- alles bequem zu Fuß erreichbar
- Stadtbusanbindung
- Bahnhof in 10 Gehminuten

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













