



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Zentrale Lage im Stadtgebiet! 2-Zimmer-Wohnung in Neumarkt, Nähe Faberpark und Ganzjahresbad



**450 €**

Kaltmiete

**57,11 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

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

### Flächen & Zimmer

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche          | 57,11 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 2                    |
| Schlafzimmer        | 1                    |
| Badezimmer          | 1                    |
| Balkone / Terrassen | 1                    |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 23.07.2034  |
| Baujahr (Haus)            | 1972        |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 109.00      |
| Primär-Energieträger      | OEL         |

### Preise & Kosten

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Kaltmiete              | 450 €   |
| Warmmiete              | 620 €   |
| Nebenkosten            | 170 €   |
| Heizkosten enthalten   | ✓       |
| Betriebskosten netto   | 170 €   |
| Gesamtbelastung brutto | 620 €   |
| Kaution                | 1.350 € |

### Allgemeine Infos

|              |               |
|--------------|---------------|
| verfügbar ab | Dezember 2025 |
| Ab-Datum     | 01.12.2025    |



## Zustand

|               |            |
|---------------|------------|
| Baujahr       | 1972       |
| Verkaufstatus | RESERVIERT |



## Ausstattung

### Allgemein

Wintergarten ✓

### Befuerung

Öl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Parkett-/Laminat-/Fliesenbodenbeläge
- Kunststoffisoliertglasfenster mit 3-Fachverglasung und Rollläden
- raumhoch gefliestes Duschbad/WC mit Spiegel, Waschmaschinenanschluss
- Wintergarten mit Plissees
- Öl-Zentralheizung (Renovierungen ca. 2000/2003)



## Beschreibung

---

Wohnraum im Stadtgebiet!

Modernisierte 2-Zimmer-Etagenwohnung (im Jahr 2010 größtenteils renoviert):

- 1. Obergeschoss mit Aufzug
- sonnige Südwestausrichtung
- Wintergarten (verglasst mit Kunststofffenster)
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsräume: Trocken-/Waschraum, Fahrradkeller, Mülltonnenhaus
- Verwaltung und Hausmeisterdienste
- freie Kfz-Stellplätze befinden sich vor der Wohnanlage

## Lage

---

Neumarkt (PLZ 92318), Seelstraße 25

- zentrale Lage, Nähe Schloßweiher, Stadtpark und Ganzjahresbad
- Einkauf bequem ins Zentrum und Neuer Markt
- Stadtbuslinie (Haltestelle in wenigen Gehminuten)
- 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](http://www.neumarkt.de).

















