





## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Pölling

# Ideal für 3 Personen! 4-Zimmer-Wohnung in Neumarkt, Stadtteil Pölling



790€ Kaltmiete

88 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Zimmer



#### **Ihr Ansprechpartner**

Lautenschlager Immobilien GmbH Christian Lautenschlager Tel.: 00499181465173 anfrage@lautenschlager-immo.de

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### **Energieausweis**

Art	Verbrauch
gültig bis	15.09.2026
Baujahr (Haus)	1965
Energieverbrauchkennwert	124.55
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

#### **Preise & Kosten**

Kaltmiete	790 €
Warmmiete	990€
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	<b>~</b>
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	990 €
Kaution	2.370 €

#### **Allgemeine Infos**

verfügbar ab	nach
Ab-Datum	01.10.2025

Ideal für 3 Personen! Seite 1 / 13





## **Zustand**

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen

Ideal für 3 Personen!





## **Ausstattung**

Allgemein		Heizungsart	
Kabel / Sat-TV	~	Zentralheizung	~
Befeuerung		unterkellert	
Gas	<b>✓</b>	unterkellert	ja

#### **Beschreibung zur Ausstattung**

- Laminat, PVC- und Fliesenböden

- Duschbad mit Tageslicht
  Holzfenster (dem Baujahr entsprechend) mit Kunststoffrollläden
  Gas-Zentralheizung (Baujahr Wärmeerzeuger It. Energieausweis ca. 1999)

Ideal für 3 Personen! Seite 3 / 13





## **Beschreibung**

Kompakte 4-Zimmer-Etagenwohnung:

- im kleinen Mehrfamilienhaus (6 Parteien)
- 1. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- Balkon, Kellerraum
- Nutzung Gemeinschaftsgarten möglich
- Hauswirtschaftsraum im Kellergeschoss (Anschluss Waschmaschine/Trockner)

#### Lage

Neumarkt (PLZ 92318)

- Stadtteil Pölling, ca. 3 km in die Innenstadt
- ruhige Wohnlage am Stadtrand und Maierbach
- Bäckerei und Metzgerei vor Ort
- Einkaufsmöglichkeiten (Discounter, Supermärkte etc.) Nürnberger Straße
- Nähe Klinikum Neumarkt
- Stadtbusanbindung, Bahnhof in Pölling (S-Bahn-Anschluss nach Nürnberg)

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

Ideal für 3 Personen! Seite 4 / 13









Ideal für 3 Personen! Seite 5 / 13









Ideal für 3 Personen! Seite 6 / 13









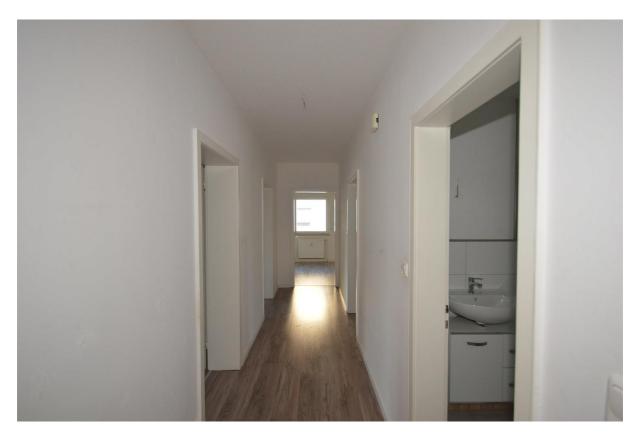
Ideal für 3 Personen! Seite 7 / 13











Ideal für 3 Personen! Seite 8 / 13









Ideal für 3 Personen! Seite 9 / 13









Ideal für 3 Personen! Seite 10 / 13









Ideal für 3 Personen! Seite 11 / 13





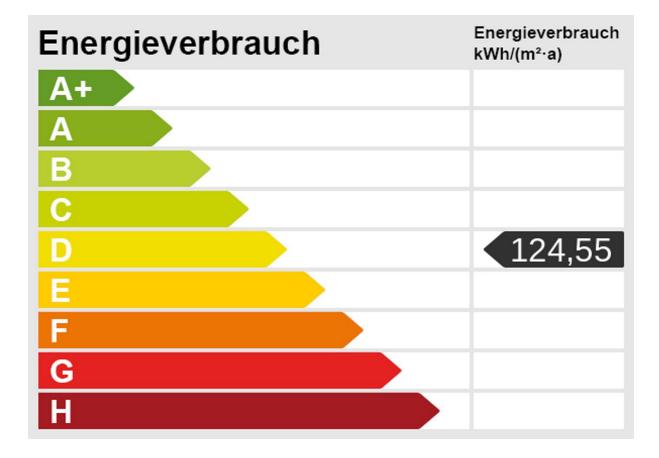




Ideal für 3 Personen! Seite 12 / 13









Ideal für 3 Personen! Seite 13 / 13