



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Elegant. Komfortable. Modern.
 TOP 3-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse in
 Neumarkt i.d.OPf.



1.000 €

Kaltmiete

82,27 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82,27 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.000 €
Warmmiete	1.250 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.250 €
Kaution	3.000 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	13.07.2036
Baujahr (Haus)	2016
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	60.10

Allgemeine Infos

verfügbar ab	November 2026
Ab-Datum	01.11.2026

Zustand

Baujahr	2016
Verkaufstatus	RESERVIERT
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Gas ✓

Luft-Wärmepumpe ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

- Diele, Wohn- und Schlafräume mit ansprechenden Parkettboden
- Keramikfliesen in den Sanitärräumen, raumhohe Verfliesung im Badezimmer
- Bad mit großer begehbare Dusche (bodengefließt), Badewanne, sowie Toilette
- überall Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, zusätzlich Handtuchheizkörper im Bad
- Terrasse mit Verbundplatten, frostsicherem Wasseranschluss, Beleuchtung, sowie Steckdose
- Fenster und Schwebetüre zur Dachterrasse in weiß aus Kunststoff
- 3-fach Isolierwärmeschutzverglasung und Kunststoffrollläden (elektrisch)
- weiße Dekor-Zimmertüren, teilweise mit Glasausschnitt
- hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten
- Rauchwarnmelder, Video-Bildschirm-Gegensprechanlage
- Telekommunikationsanschluss (TV-/Netzwerk in jedem Zimmer)
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Gas-Zentralheizung in Verbindung mit Wärmepumpe
- Kellerabteil mit Stromanschluss (z. B. für Tiefkühltruhe)



Beschreibung

Ideal für das ältere Paar!

Gut geschnittene 3-Zimmer-Etagenwohnung mit hohem Wohnwert:

- im 2. Obergeschoss, altersgerecht mit Aufzug
- gepflegter Zustand, neuwertig (Baujahr 2016 - Erstbezug)
- durchdachter Grundriss für perfektes Wohnen, über 82 m² Wohnfläche
- heller Ess- und Wohnbereich mit offener Küche
- große Dachterrasse (über 16 m²) mit Ausrichtung nach Westen
- geräumiges Tageslichtbad, separates Gäste-WC, praktischer Abstellraum
- Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz

Wohnanlage:

- modernes Mehrfamilienhaus in attraktiver zeitgemäßer Architektur
- insgesamt 14 Wohneinheiten verteilt auf 3 Ebenen
- energetische Bauträger-Massivbauweise
- großer Personenaufzug von Unter-/Kellergeschoss bzw. Tiefgarage bis zum Dachgeschoss
- stufenlose barrierefreie Zugänge zur Wohnung und Liftanlage
- Gemeinschaftsräume: Fahrradraum in der Tiefgarage, Mülltonnenabstellplatz
- inklusive Verwaltung und Hausmeisterdienste

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Mühlstraße

- in nächster Nähe zur Stadt, zum Rathaus, zur Natur und vielem mehr
- Einkaufsmöglichkeiten in der Altstadt oder im Shopping-Center Neuer Markt
- Stadtpark, Schlossweiher und Faberparkgelände in direkter Umgebung
- Schlossbad bzw. Freibad auf der gegenüber liegenden Straßenseite
- Stadtbuslinie (Haltestelle vor der Haustüre)
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 70 km

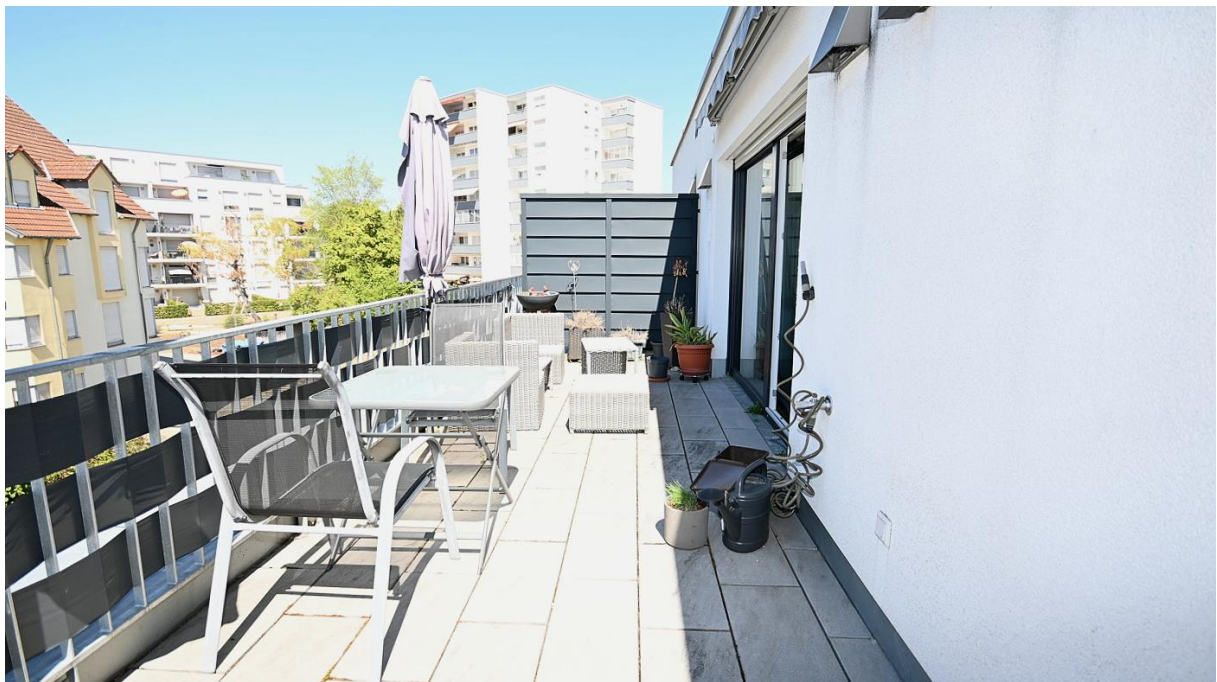
Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.











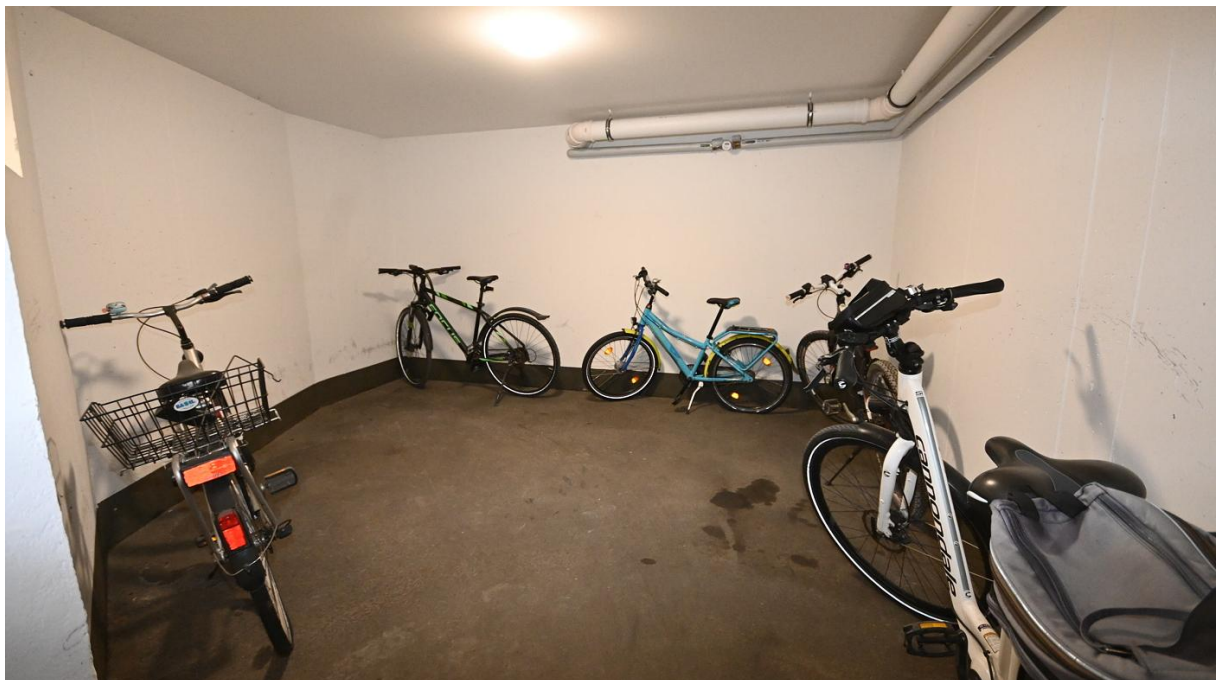


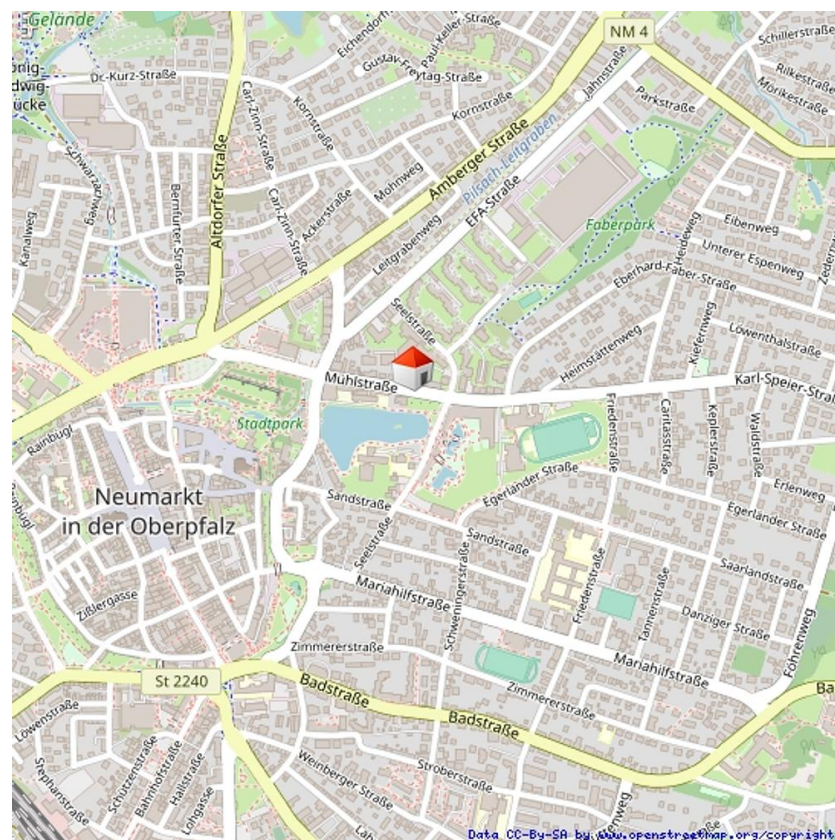


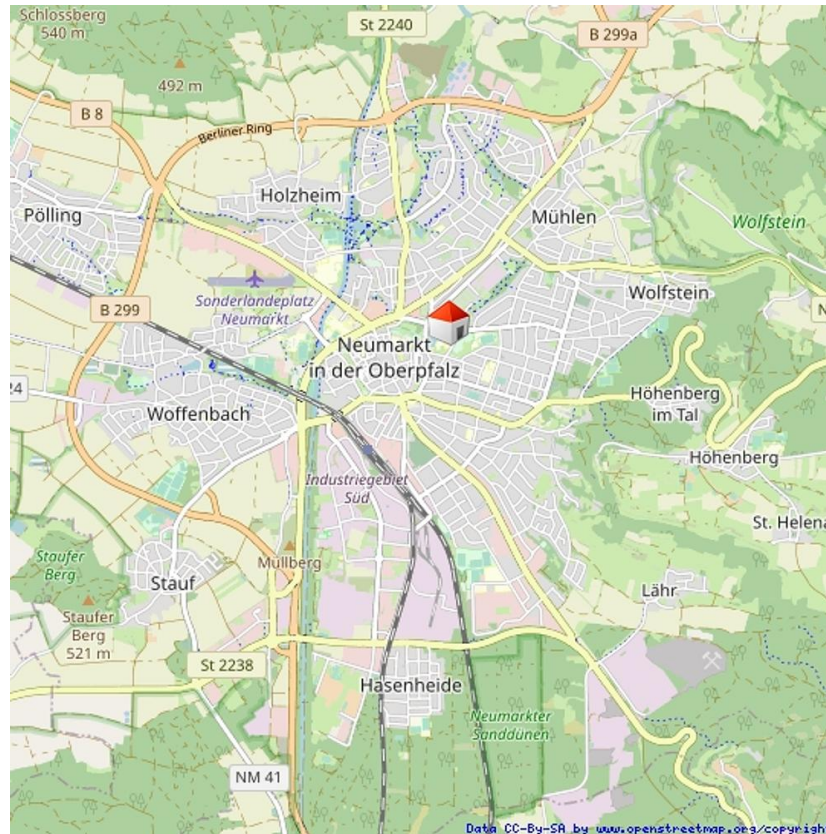












Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

