



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Große Wohnung, kleiner Preis! Vermietete 4-Zimmer-Wohnung in Neumarkt - direkt am Schlossbad



180.000 €

Kaufpreis

92 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	VERKAUFT

Preise & Kosten

Kaufpreis	180.000 €
Hausgeld	472 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	07.06.2034
Wertklasse	D
Baujahr (Haus)	1972
Energieverbrauchskennwert	105.00
Primär-Energieträger	OEL
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Ölzentralheizung, Baujahr 2001 (19 Wohnungen in den Häusern Mühlstr. 51 + 51a)
- freie Anwohnerparkplätze vor dem Haus
- Glasfaseranschluss im Haus



Beschreibung

Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung:

- Erdgeschoss-Hochparterre (kein Aufzug im Haus)
- ca. 92 m² Wohnfläche, Miteigentumsanteile: 329/10.000
- Raumaufteilung: Küche, Essen und Wohnen, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer, separates WC, Balkon (Richtung Seelstraße ausgerichtet, Westseite)
- Wohnzimmer mit neuem Fenster- und Balkontürelement
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss aus den 2000er Jahren
- separates WC, ebenfalls mit Fenster
- seit 2012 langfristig vermietet
- aktuelle Kaltmiete: 555,00 € monatlich, zzgl. 350,00 € Nebenkostenvorauszahlung
- erste und letzte Mieterhöhung per 01.07.2025 um ca. 8 %
- Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) mit insgesamt 44 Einheiten
- Hausverwaltung Keitel, Schopperstr. 1, 92318 Neumarkt
- fiktiver Anteil an der Gesamtrücklage: 7.134,23 € (Stand 31.12.2024)

Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Mühlstraße

- in nächster Nähe zur Stadt, zum Rathaus, zur Natur und vielem mehr
- Einkaufsmöglichkeiten in der Marktstraße 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.







