



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Exklusive Stadtwohnung in Neumarkt mit herrlicher Dachterrasse und Tiefgaragenstellplatz



1.310 €

Kaltmiete

126 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	126 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.310 €
Warmmiete	1.570 €
Nebenkosten	260 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	260 €
Gesamtbelastung brutto	1.570 €
Kaution	2.600 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.10.2028
Baujahr (Haus)	2017
Endenergiebedarf	31.20
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

Ab-Datum	14.10.2025
Haustiere	✓

Zustand

Baujahr	2017
Verkaufstatus	VERKAUFT



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Gas ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Nahwärmekonzept mit Kraft-Wärme-Kopplung
- Fußbodenheizung in jedem Raum für effizientes Heizen
- Kunststofffenster 3-fach, teilweise bodentief
- elegante Fliesen- und Parkettböden
- zentrale Lüftungsanlage
- großes Wohlfühlbad u.a. mit zwei Waschbecken und bodentiefer Dusche
- optimale Beleuchtung über Deckenspots
- elektrische Rollläden
- Videosprechanlage



Beschreibung

Sie legen Wert auf modernes Wohnen und eine exquisite Lage?

Mehr als großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Penthouse-Charakter in zentraler Lage der Stadt Neumarkt:

- neuwertig und modern nach KfW-55-Standard
- intelligent aufgeteilt, mit barrierefreien Zugängen
- Lift von Untergeschoss / Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- geräumige 126 m² Wohnfläche für die Familie und/oder das Arbeiten von Zuhause
- herrliche Dachterrasse mit ca. 56 m²
- separates Gäste-WC
- Schlafzimmer mit eigenem Ankleidebereich
- Hauswirtschaftsraum flexibel als Büro nutzbar
- Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil inklusive
- professioneller Verwalter und Hausmeisterdienst

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- Altdorfer Straße, stadtnahe Lage
- ca. 800 m zum Unteren Markt
- ca 2 km zum Bahnhof, Busbahnhof
- Stadtbusanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten: Metzger, Bäcker, Kaufland, Netto
- ca. 40 km von Nürnberg entfernt
- ca. 90 km von Regensburg entfernt

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











