



## 92318 Neumarkt

Neuwertige Wohnung im Stadtzentrum,  
auf Wunsch möbliert möglich!  
Neumarkt



**1.235 €**

Kaltmiete

**118,37 m²**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien  
GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	118,37 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohneinheiten	25

### Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2017
Energieverbrauchskennwert	34,80

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.235 €
Warmmiete	1.485 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
Kaution	2.690 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Februar 2026
Gruppennummer	4

### Zustand

Baujahr	2017
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Bad

Dusche ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓



## Beschreibung

Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung im Stadtzentrum

- Neumarkt – Stadtzentrum
- Wunderbare Lage nahe dem Stadtpark und Altstadt
- Großzügigkeit pur mit schöner Loggia
- 1. Obergeschoss mit Aufzug
- Wohnfläche ca. 118,37 m<sup>2</sup> – ausgerichtet nach Osten, Süden und Westen
- 4 Zimmer – der offene Wohnflair überzeugt
- Offener Koch-Ess-Wohnbereich mit über 39 m<sup>2</sup> als Mittelpunkt
- Stilvolle, hochwertige Einbauküche mit Geräten (zzgl. 50,- EUR/Monat)
- Loggia mit Markise und Glaselementen
- Elternbad mit großer, bodengleicher Dusche und Radio (inkl. Mobilar)
- Kinder-Bad mit Dusche
- Separater Hauswirtschaftsraum
- Hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung, einbruchhemmende Wohnungstür und Videoauge
- Kellerersatzraum bequem im 1. Obergeschoss gegenüber der Wohnung gelegen
- Glasfaseranschluss
- TG-Stellplatz auf Wunsch (zzgl. 60,- EUR/Monat)
- E-Anschluss für Elektroauto in Vorbereitung

Energetische Werte: Bedarfsausweis, 34,8 kWh, KWK, 2017

Bezug: 01.02.2026

## Lage

- In absoluter Zentrums Lage unweit des Stadtparkes und NeuerMarkt
- 92318 Neumarkt
- Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, Ärzte und Apotheken – alles fußläufig erreichbar.
- Hervorragende Verkehrsanbindung über die Amberger Straße zur BAB 3

## Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN





















