



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

# Starter-Wohnung im Stadtgebiet Neumarkts! 1-Zi.-Appartement in unmittelbarer Parknähe



**410 €**

Kaltmiete

**41,09 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	41,09 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	08.03.2028
Baujahr (Haus)	1970
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	105.50

### Preise & Kosten

Kaltmiete	410 €
Warmmiete	610 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	610 €
Kaution	1.000 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung



### Befuerung

Öl



## Beschreibung zur Ausstattung

- Vinyl-/Fliesenböden
- Kunststoffisoliertglasfenster
- Bad mit Badewanne, Toilette, sowie Waschmaschinenanschluss
- Öl-Zentralheizung Baujahr 2004

Gegenstände zur Ablöse:

Kühlschrank; Badunterschrank; Vorhänge mit Gardinenstange



## Beschreibung

### OFFENE BESICHTIGUNG:

Trifft Folgendes auf Sie als Mieter zu?

- Sie beziehen die Wohnung alleine
- Sie halten keine Haustiere
- Sie befinden sich in in einem unbefristeten Arbeitsverhältnis...

...dann ist diese Wohnung genau richtig!

Wir freuen uns Sie während der

offenen Besichtigung am Montag, den 08.06.2026 von 16:00 bis 17:00 Uhr

in der Seelstr. 28, 92318 Neumarkt kennenzulernen.

(keine Anmeldung notwendig)

Kompakte 1-Zimmer-Wohnung:

- Eingangsdiele, Sanitärraum (Bad/WC)
- Wohn-/Ess- und Schlafbereich mit Zugang zur Küche und Loggia
- 2. Obergeschoss (ohne Aufzug), überdachte Loggia, Kellerabteil
- Gemeinschaftsräume (Hauswirtschaftsraum, Fahrradkeller, Mülltonnenhaus)
- freie Kfz-Stellplätze für Anwohner/Besucher befinden sich vor der Wohnanlage

## Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Seelstraße 28

- wenige Gehminuten zur Altstadt
- Einkauf bequem ins Zentrum und Neuer Markt
- Stadtbuslinie (Haltestelle in wenigen Gehminuten)
- Nähe Faberparkgelände, Schloßweiher und Stadtpark
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg )
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).















