92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Top Lage! Top Zustand! Gepflegte 4,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Neumarkt i.d.OPf.



299.000 €
Kaufpreis

110 m²
Wohnfläche

4,5
Zimmer

Lautenschlager Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	07.05.2028
Baujahr (Haus)	1974
Energieverbrauchkennwert	105.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche		Befeuerung	
Einbauküche	✓	Gas	✓

Fahrstuhl		unterkellert	
Personen-Fahrstuhl	✓	unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Umstellung auf Wärmeversorgung durch die Stadtwerke Neumarkt (Contracting) im August 2025
- Erneuerung des Aufzuges im Jahr 2023
- neuwertige Kunststofffenster (2-fach Verglasung, 2013 erneuert)
- Kunststoffrollläden an allen Fenstern (außer Fensterfront Loggia)

Beschreibung

Zur Eigennutzung als Alternative zum Haus oder als werthaltiges Investment für Kapitalanleger!

- großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche
- schöne Raumaufteilung, klasse Grundriss
- Erdgeschoss-Hochparterre (Aufzug auf halber Etage)
- Kochen, Essen und Wohnen mit über 45 m² Wohnfläche super geräumig
- im Wohnbereich sorgt ein über den Raum breites, bodentiefes Fensterelement für viel Licht
- Loggia mit Westausrichtung, sehr ruhiger Freisitz zum Innenhof
- neuwertige Einbauküche inklusive!
- moderner Vinylboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und WC
- zusätzliches Gäste-WC
- praktischer Abstellraum in der Wohnung + Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz (Kaufpreis: 15.000 Euro)

Wohnanlage:
- gepflegte Wohnanlage mit insgesamt 67 Wohneinheiten
- Gemeinschaftsflächen/-räume (Trockenraum, Fahrradkeller etc.)
- freie Kfz-Stellplätze für Anwohner und Besucher
- verlässliche Verwaltung und Hausmeisterdienste (Treppenhausreinigung, Außenanlagen etc.)

Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Badstraße: Zentrale Lage = Kurze Wege!
- Wohnen in absoluter Altstadt Nähe!
- ca. 400 Meter zur Altstadt (Oberer Markt)
- alles bequem zu Fuß erreichbar
- top Einkaufsmöglichkeiten (Altstadt, Shopping-Center Neuer Markt etc.)
- Stadtbusanbindung vor der Haustüre
- Bahnhof, wenige Gehminuten (S-Bahnanschluss nach Nürnberg)

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


AI
Lautenschlager Immobilien













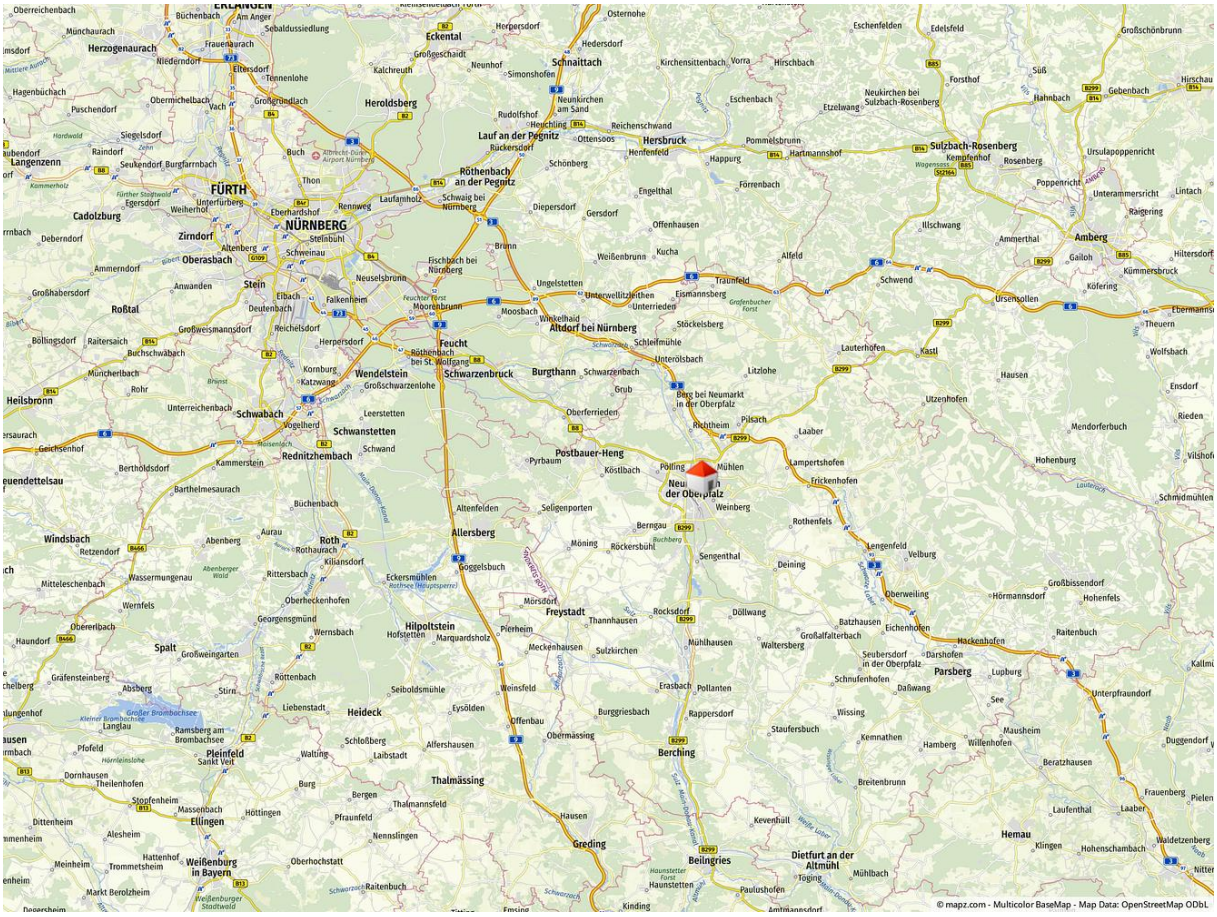


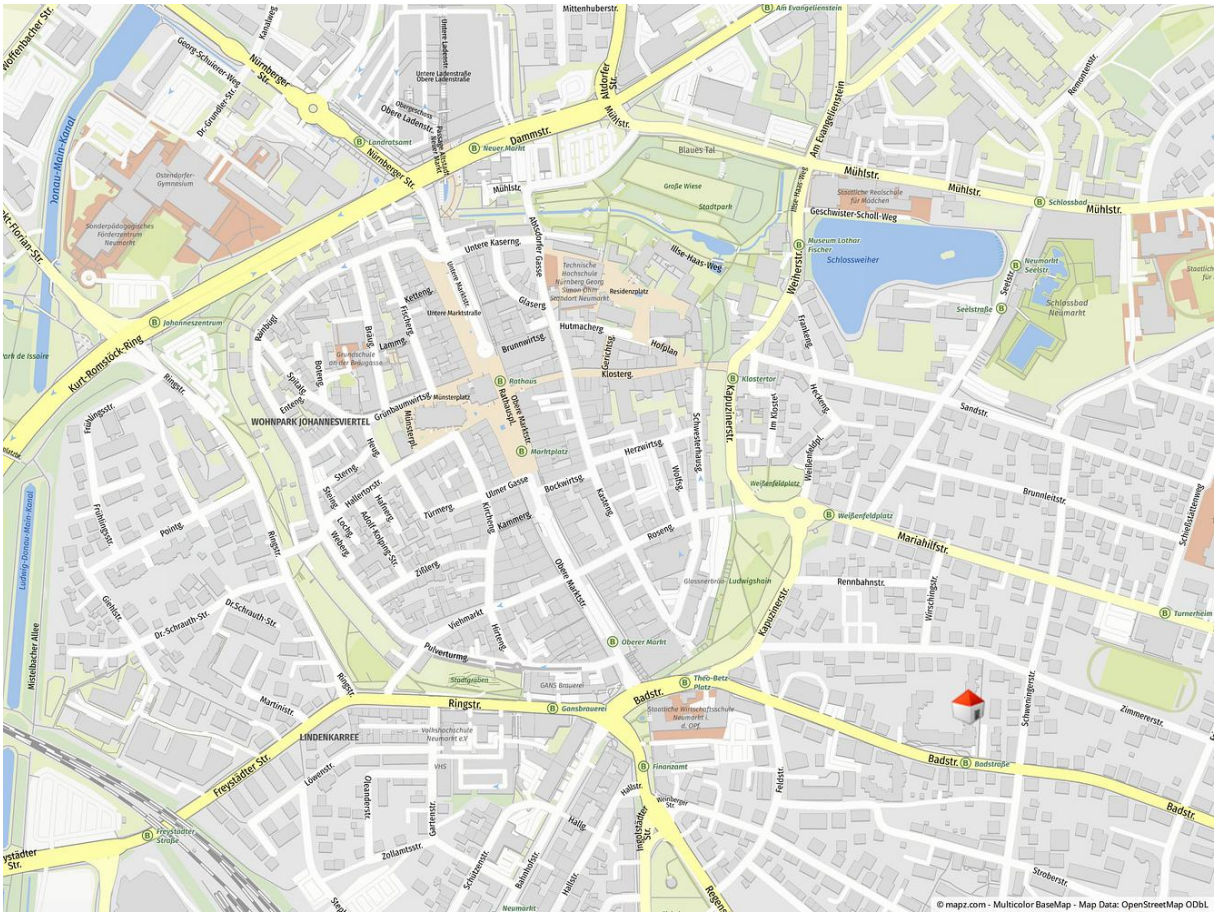









Eckental
Schnaittach
Lauf an der Pegnitz
Hersbruck
Sulzbach-Rosenberg
Heroldsberg
Röthenbach an der Pegnitz
FÜRTH
NÜRNBERG
Cadolzburg
Zirndorf
Oberasbach
Roßtal
Stein
Amberg
Altdorf bei Nürnberg
Feucht
Schwarzenbruck
Burgthann
Wendelstein
Schwanstetten
Rednitzhembach
Postbauer-Heng
Neu
der Oberpfalz
Allersberg
Windsbach
Roth
Hilpoltstein
Freystadt
Spalt
Heideck
Pleinfeld
Thalmässing
Berching
Greding
Beilngries
Dietfurt an der Altmühl
Weißenburg in Bayern
Ellingen
Parsberg
Hemau
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL


WOHNPARK JOHANNESVIERTEL
LINDENKARREE
Ringstr.
Badstr.
Mühlstr.
Dammstr.
Nürnberger Str.
Kurt-Bontstock-Ring
Freystadter Str.
Mariahilfstr.
Rathaus
Marktplatz
Oberer Markt
Unterer Markt
Gansbrauerei
Schlossweiher
Schlossbad Neumarkt
Museum Lothar Fischer
Residenzplatz
Weißenfeldplatz
Theo-Betz-Platz
Finanzamt
Badstraße
Johannescentrum
Klostertor
Oberer Markt
Ludwig Donau-Main-Kanal
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL


Balkon
Wohnzimmer
Küche
Essdiele
Badezimmer
Abstell-raum
Flur
Kinderzimmer 2
Kinderzimmer 1
Wind-fang
WC
Elternschlafzimmer