



92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Pölling

In ruhiger Wohnlage! 2-Zimmer-Wohnung mit Kfz-Stellplatz in Neumarkt, Stadtteil Pölling



600 €

Kaltmiete

70,16 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70,16 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	600 €
Warmmiete	750 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	750 €
Kaution	1.200 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	26.05.2036
Baujahr (Haus)	1974
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	130.70

Allgemeine Infos

verfügbar ab	August 2026
Ab-Datum	01.08.2026

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- neu angebrachter Vollwärmeschutz
- Ölzentralheizung (Bj. 1992)
- Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden
- Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss
- pflegeleichte Fliesenböden
- Wände und Decken verputzt und getüncht
- kaum genutzte Einbauküche gegen Ablöse



Beschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Kfz-Stellplatz in Neumarkt, Stadtteil Pölling

- im Erdgeschoss eines sanierten 5-Parteien-Hauses
- ca. 70 m² Wohnfläche
- zusätzlicher Zugang zur Wohnung über Balkon
- Kfz-Stellplatz
- eigener kleiner Gartenanteil
- ruhige Lage am Ortsrand

Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Stadtteil Pölling, ruhige Wohnlage

- Kindergarten sowie Grundschule in nächster Nähe
- Bus-/Bahnanbindung (Bahnhof, S-Bahn-Anschluss)
- Einkaufsmöglichkeiten (Discounter, Edeka, Jura etc.) Nürnberger Straße
- ca. 3 km in die Innenstadt

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















