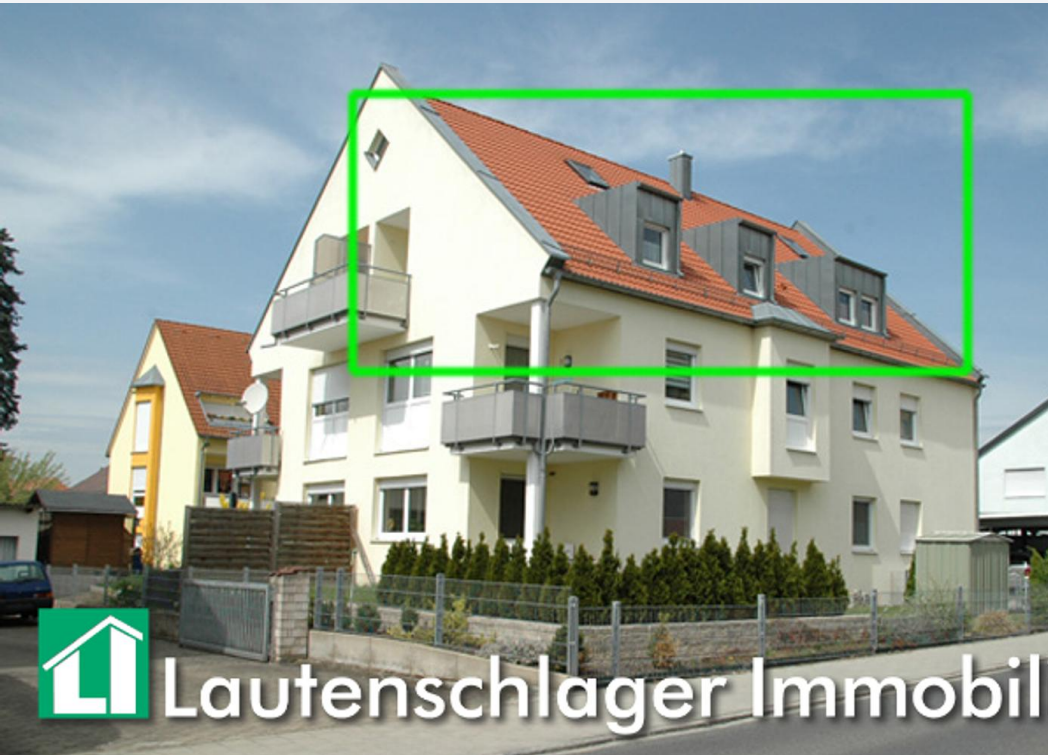




## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Freiheit in den eigenen vier Wänden! Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in zentrumsnaher Lage von Neumarkt



**790 €**

Kaltmiete

**79 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	790 €
Warmmiete	990 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	990 €
Kaution	2.400 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	12.03.2028
Baujahr (Haus)	1997
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	68.00
Primär-Energieträger	BLOCK

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	Dezember 2026
Ab-Datum	01.12.2025

## Zustand

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Befeurung

Fernwärme ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Mauerwerk mit Vollwärmeschutz
- weiße Kunststoffisolierglasfenster
- Einbauküche mit elektrischen Geräten (Elektroherd mit Cerankochfeld, Dunstabzugshaube und Kühlschrank)
- automatischer Türöffner und Sprechanlage
- Fliesen- und Laminatbodenbelag
- Wände sowie Decken überwiegend verputzt und getüncht
- Türen in Buche
- Baujahr Wärmeerzeuger 2014 (lt. Energieausweis)



## Beschreibung

---

Ideal für das junge Paar!

Ansprechende 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung:

- in kleiner Wohnanlage (nur 6 Parteien)
- Lage im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) mit ausgebautem Dachstudio
- Bad mit Fenster
- mit Südwestbalkon
- Carportstellplatz
- Kellerabteil
- inklusive Verwaltung und Hausmeisterdienste
- Gemeinschaftsflächen/-räume (Trockenraum, Mülltonnenstellplatz)

## Lage

---

Neumarkt (PLZ 92318)

- Flutgrabenweg
- zentrumsnahe Lage
- ca. 900 m zur Innenstadt (unmittelbar am Neumarkter Ärztehaus)
- Nähe Regensburger Straße
- Bushaltestelle (Stadtbusanbindung)
- alles bequem zu Fuß erreichbar

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













