



92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Pölling

Ideal für 3 Personen!

4-Zimmer-Wohnung in Neumarkt, Stadtteil Pölling



790 €

Kaltmiete

88 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

 **Lautenschlager Immobilien**

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.09.2026
Baujahr (Haus)	1965
Energieverbrauchskennwert	124.55
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	790 €
Warmmiete	990 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	990 €
Kaution	2.370 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	01.10.2025



Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befeuuerung

Gas ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Laminat, PVC- und Fliesenböden
- Duschbad mit Tageslicht
- Holzfenster (dem Baujahr entsprechend) mit Kunststoffrollläden
- Gas-Zentralheizung (Baujahr Wärmeerzeuger lt. Energieausweis ca. 1999)



Beschreibung

Kompakte 4-Zimmer-Etagenwohnung:

- im kleinen Mehrfamilienhaus (6 Parteien)
- 1. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- Balkon, Kellerraum
- Nutzung Gemeinschaftsgarten möglich
- Hauswirtschaftsraum im Kellergeschoss (Anschluss Waschmaschine/Trockner)

Lage

Neumarkt (PLZ 92318)

- Stadtteil Pölling, ca. 3 km in die Innenstadt
- ruhige Wohnlage am Stadtrand und Maierbach
- Bäckerei und Metzgerei vor Ort
- Einkaufsmöglichkeiten (Discounter, Supermärkte etc.) Nürnberger Straße
- Nähe Klinikum Neumarkt
- Stadtbusanbindung, Bahnhof in Pölling (S-Bahn-Anschluss nach Nürnberg)

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

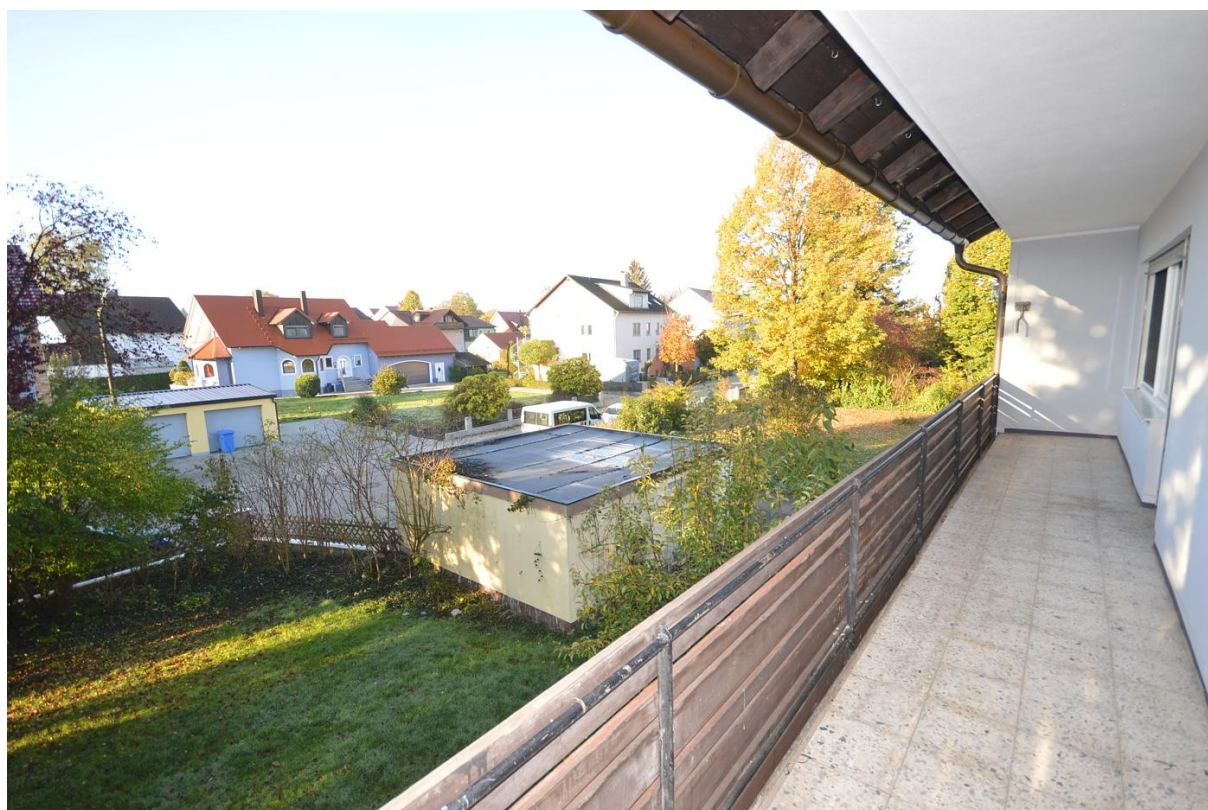


















Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

