



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Gemütlich-lichtdurchflutet-schick!

Teil möblierte Dachgeschoss-Wohnung in Neumarkt



890 €

Kaltmiete

71,78 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71,78 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	890 €
Warmmiete	1.040 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	1.040 €
Kaution	2.670 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	20.12.2032
Baujahr (Haus)	2003
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	115.10
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	2003
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- überwiegend Parkettböden
- Bad mit Dusche, Bidet, WC und großem Waschtisch
- Balkon mit Holzbelag
- SAT-Anschluss, Telekommunikationsanschluss
- automatischer Türöffner mit Gegensprechanlage
- Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Trockner und Waschmaschine

Teil Möblierung:

- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Einbauschränke im Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Badezimmermöbel

Nebenkostenvorauszahlung mtl. 150 €:

Wasser und Abwasser, Heizkostenvorauszahlung, Straßenreinigung, Versicherungen, Müllgebühren, Kaminkehrer, Grundsteuer, Heizungswartung, Treppenhausreinigung und sonst. Betriebskosten
Warmwasser ist nicht enthalten, dies läuft separat über E-Boiler



Beschreibung

Teil möblierte Dachgeschoss-Wohnung in Neumarkt

- im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- moderne Einbauküche
- offener Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang
- großer Balkon
- Tageslichtbad mit Kuppel
- separates Gäste-WC
- geräumiges Schlafzimmer mit Einbauschränken
- Abstellraum und praktischer Hauswirtschaftsraum
- KfZ- Stellplatz und Abstellbox im Außenbereich inklusive

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Schweningerstrasse

- ruhige, zentrumsnahe Wohnlage
- zwischen Weinberger Straße und Regensburger Straße
- Nähe Regensburger Straße (ca. 100 m)
- Auflage zur Innenstadt und zum Bahnhof
- Einkaufsmöglichkeiten Weinberger und Regensburger Straße
- hier: Bäcker/Metzger, Discounter, Supermärkte etc.
- Neumarkt mit schöner Altstadt, Ärztehaus und Einkaufs-/Shoppingcenter Neuer Markt
- Haltestelle für die Stadtbuslinien fußläufig erreichbar
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 35 km, Regensburg ca. 70 km

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











