92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in stadtnaher Lage, Weinberger Str.!

150.000 €
Kaufpreis

53,7 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	53,7 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet

Zustand

Baujahr	1963
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	150.000 €
Heizkosten enthalten	✕
Aussen-Courtage	3 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1963
Energieverbrauchkennwert	106.30
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D

Ausstattung

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Gas	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

2-Zimmer-Wohnung (Nr. 11):
- moderner Vinylboden (Lärchen-Desginboden), wie in Wohnung Nr. 7
- Bad mit Dusche, Handtuchheizkörper, Gastherme Bj. 2013
- weiße Innentüren, teilweise mit Glasausschnitten
- Wohnungstüre überarbeitet, verbesserter Schallschutz
- Kunststofffenster (2-fach Isolierverglasung), Baujahr 2000
- Küche mit Waschmaschinenanschluss
- Heizung (Contracting), Baujahr Wärmeerzeuger 2012

Kosten, die der Mieter direkt an Versorger zahlt:
- Strom für die Wohnung
- Gasdurchlauferhitzer (Warmwasser, Wartung)
- GEZ, Kabelfernsehen, Telekommunikationsanschluss

Beschreibung

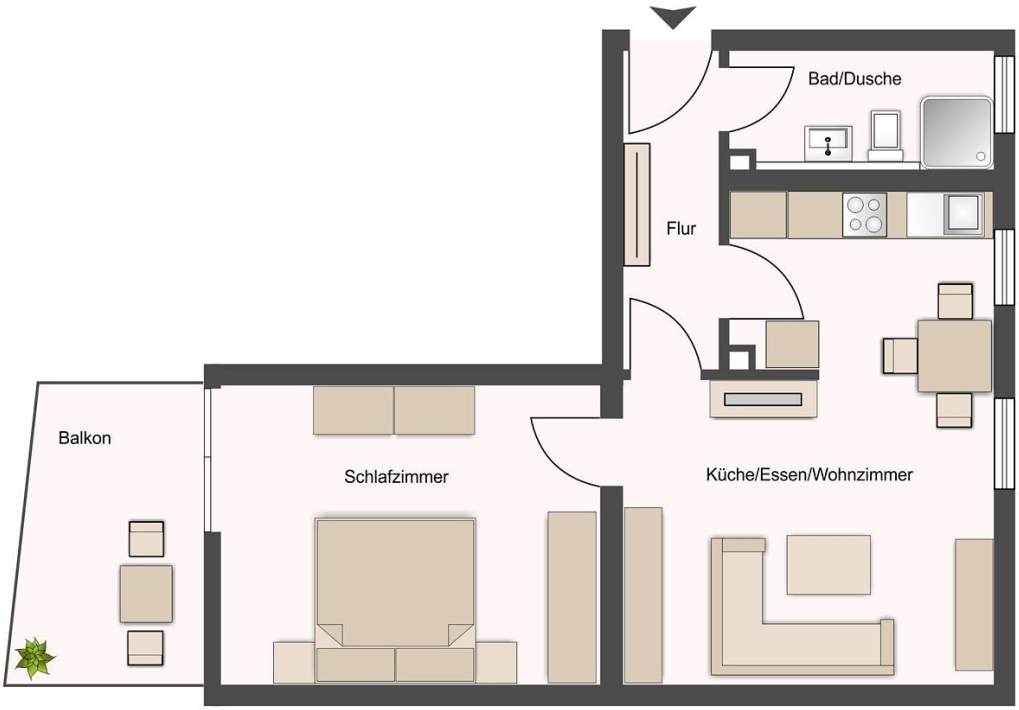
2-Zimmer-Wohnung (Nr. 11):
- im Jahr 2013 vollständig saniert (Bad, Heizkörper, Elektrik, Böden, Türen)
- neuer Grundriss: Kochen, Essen und Wohnen offen gestaltet
- Wohnfläche ca. 53,70 m² + Kellerabteil
- Schlafzimmer mit Balkon, Tageslichtbad, Kochen+Essen/Wohnen
- seit April 2016 vermietet
- monatliche Kaltmiete seit 01.04.26: 379 € (4.548 € p.a.)

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Weinberger Straße 46
- zentrumsnahe Lage, ca. 700 m zur Oberen Marktstraße
- Einkauf bequem in unmittelbarer Umgebung (Bäcker/Metzger, Supermärkte etc.)
- Stadtbusverbindung in die Stadt oder zum Bahnhof
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg, S-Bahn nach Nürnberg
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km

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

Lautenschlager Immobilien


Bad/Dusche
Flur
Balkon
Schlafzimmer
Küche/Essen/Wohnzimmer