



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

# Erstbezug! Teilmöblierte 3-Zimmer-Wohnung in Neumarkt



**1.355 €**

Kaltmiete

**95,7 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95,7 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.06.2026
----------	------------

### Zustand

Baujahr	2003
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.355 €
Warmmiete	1.575 €
Gesamtbelastung brutto	1.575 €
Kaution	4.000 €

### Energieausweis

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



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

### Neubau-Niveau:

- Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung
- Kunststoff-Isolierfenster
- Parkettböden in der ganzen Wohnung
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Einbaumöbel vom Schreiner
- Balkon mit Holzbelag
- Neue Einbauküche
- Garderobe vom Schreiner
- SAT-Anschluss, Telekommunikationsanschluss
- automatischer Türöffner mit Gegensprechanlage

### Teil Möblierung:

- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Einbauschränke im Flur
- Badezimmermöbel mit zusätzlichem Handtuchheizkörper



## Beschreibung

---

Erstbezug! Teil möblierte Wohnung mit Neubau-Niveau in Neumarkt

- im 1. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- offener Koch-/Essbereich
- moderne neue Einbauküche inklusive
- riesiger, sonniger Balkon
- Tageslichtbad mit XXL Dusche
- separates WC
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- praktischer Abstellraum im Garten + Kfz-Stellplatz für 60 € mtl.

## Lage

---

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Schweningen Straße

- ruhige, zentrumsnahe Wohnlage
- zwischen Weinberger Straße und Regensburger Straße
- Nähe Regensburger Straße (ca. 100 m)
- Laufflage 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](http://www.neumarkt.de).













