92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Neuwertig & modern! 2-Zi.-Wohnung mit großem Balkon und Tiefgaragenstellplatz in Neumarkt, Heideweg



800 €
Kaltmiete

62,88 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62,88 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	800 €
Warmmiete	1.020 €
Nebenkosten	220 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	220 €
Gesamtbelastung brutto	1.020 €
Kaution	2.400 €

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	15.04.2031
Baujahr (Haus)	2020
Endenergiebedarf	24.40
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Dezember 2026
Ab-Datum	01.12.2026

Zustand

Baujahr	2020
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Allgemein		Heizungsart	
Kabel / Sat-TV	✓	Fußbodenheizung	✓

Befeuerung		unterkellert	
Gas	✓	unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Hochwertige Ausstattung für modernen Wohnkomfort

Die Wohnung überzeugt durch eine zeitgemäße und pflegeleichte Ausstattung. In Diele und Bad sorgen großformatige Keramikfliesen, in den übrigen Wohnbereichen ein robuster und pflegleichter Vinylboden in moderner Holzoptik für ein harmonisches Gesamtbild. Die Fußbodenheizung mit individueller Einzelraumsteuerung gewährleistet angenehme Wärme in allen Räumen; im Bad ergänzt ein Handtuchheizkörper den Komfort.

Das Badezimmer ist mit einer großzügigen Flachduschwanne, einem WC und Anschluss für Waschmaschine/Trockner ausgestattet. Weiße Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierwärmeschutzverglasung und elektrisch betriebene Rollläden bieten zeitgemäßen Wärme- und Sonnenschutz. Weiße Dekor-Innentüren unterstreichen den freundlichen Wohncharakter.

Der Balkon verfügt über einen Plattenbelag, einen frostsicheren Wasseranschluss sowie Beleuchtung und Steckdose. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Gas-Zentralheizung wird durch eine Solaranlage zur Heizungsunterstützung und Warmwasserbereitung ergänzt.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind Rauchwarnmelder, eine Video-Bildschirm-Gegensprechanlage sowie TV- und Netzwerkanschlüsse in jedem Zimmer. Das Kellerabteil verfügt über einen eigenen Stromanschluss und bietet damit zusätzliche praktische Nutzungsmöglichkeiten. Eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten kann bei Bedarf gegen Ablöse übernommen werden.

Insgesamt bietet die Wohnung eine durchdachte Kombination aus moderner Technik, funktionaler Ausstattung und angenehmem Wohnkomfort.

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit hohem Wohnkomfort und großzügigem Balkon

Diese attraktive 2-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen, gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 2020. Auf über 62 m² Wohnfläche überzeugt sie durch einen durchdachten Grundriss und ein helles, freundliches Wohnambiente.
Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf den geräumigen Balkon mit Südwestausrichtung, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Eine großzügige Eingangsdiele, ein Tageslichtbad sowie ein eigenes Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz ergänzen das attraktive Angebot.

Die moderne Wohnanlage umfasst lediglich zehn Wohneinheiten und besticht durch zeitgemäße Architektur, solide Massivbauweise und die hervorragende Energieeffizienzklasse A+. Ein Personenaufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss sowie stufenlose Zugänge sorgen für komfortables, altersgerechtes Wohnen. Ein Fahrradraum, ein separates Mülltonnenhaus sowie Hausverwaltung und Hausmeisterservice runden das Gesamtpaket ab.

Eine ideale Immobilie für Singles und Paare, die modernes, komfortables und energieeffizientes Wohnen schätzen.

Lage

Attraktive Wohnlage in Neumarkt i.d.OPf. – zentral, naturnah und bestens angebunden

Die Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage am Heideweg in Neumarkt in der Oberpfalz (PLZ 92318). Das Wohnumfeld verbindet idyllisches, ruhiges Wohnen am Faberpark-Gelände mit den Vorzügen einer zentralen innerstädtischen Lage. Die Altstadt ist nur etwa 1,5 km entfernt und in rund 15 Gehminuten bequem erreichbar. Dank der hervorragenden Infrastruktur liegen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in komfortabler fußläufiger Entfernung.

Auch für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung attraktive Möglichkeiten: Das Ganzjahresbad, der Stadtpark, der Schloßweiher sowie das Einkaufszentrum Neuer Markt befinden sich in der näheren Umgebung. Die gute Stadtbusanbindung sorgt zudem für zusätzliche Mobilität im Stadtgebiet. Der Bahnhof Neumarkt ist etwa 1,3 km entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Nürnberg und Regensburg. Über die S-Bahn besteht eine komfortable Anbindung an den Großraum Nürnberg. Auch für Autofahrer ist die Lage ideal: Der Anschluss an die Autobahn A3 ist schnell erreichbar, Nürnberg liegt rund 37 km und Regensburg etwa 70 km entfernt.

Insgesamt überzeugt diese Wohnlage durch die gelungene Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, naturnahem Wohnumfeld und vielseitigen Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten – ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen in einer der attraktiven Wohngegenden Neumarkts.

Weitere Informationen zum Standort und zur Stadt Neumarkt in der Oberpfalz finden Sie unter www.neumarkt.de.


Lautenschlager Immobilien


6d




ASTRA



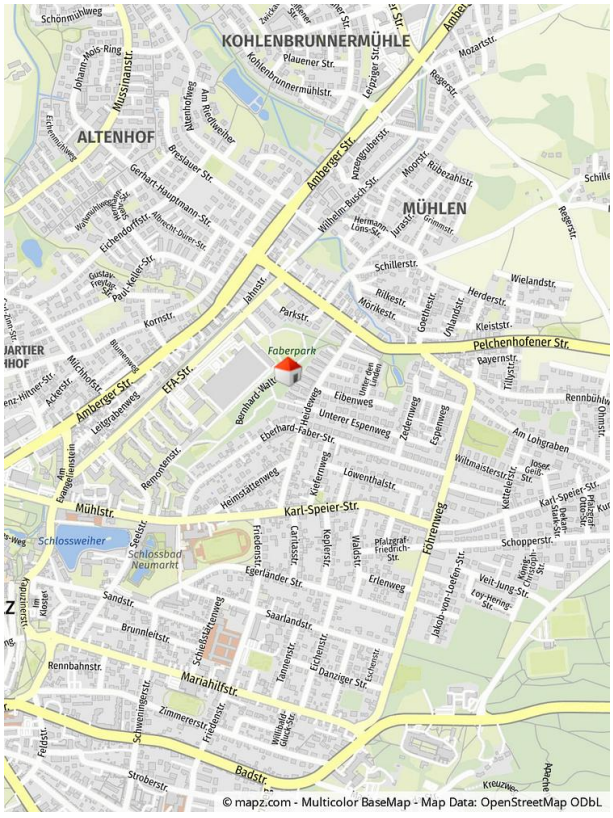

SAMSUNG

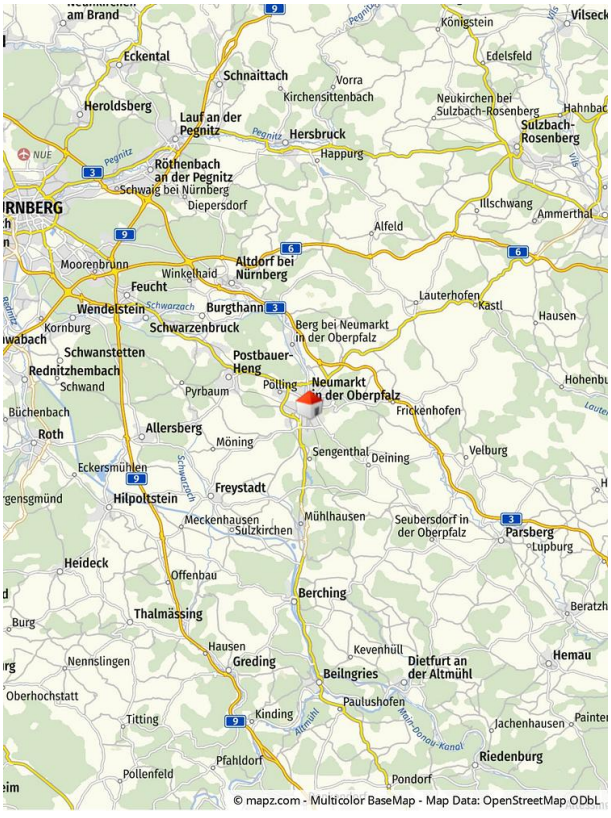


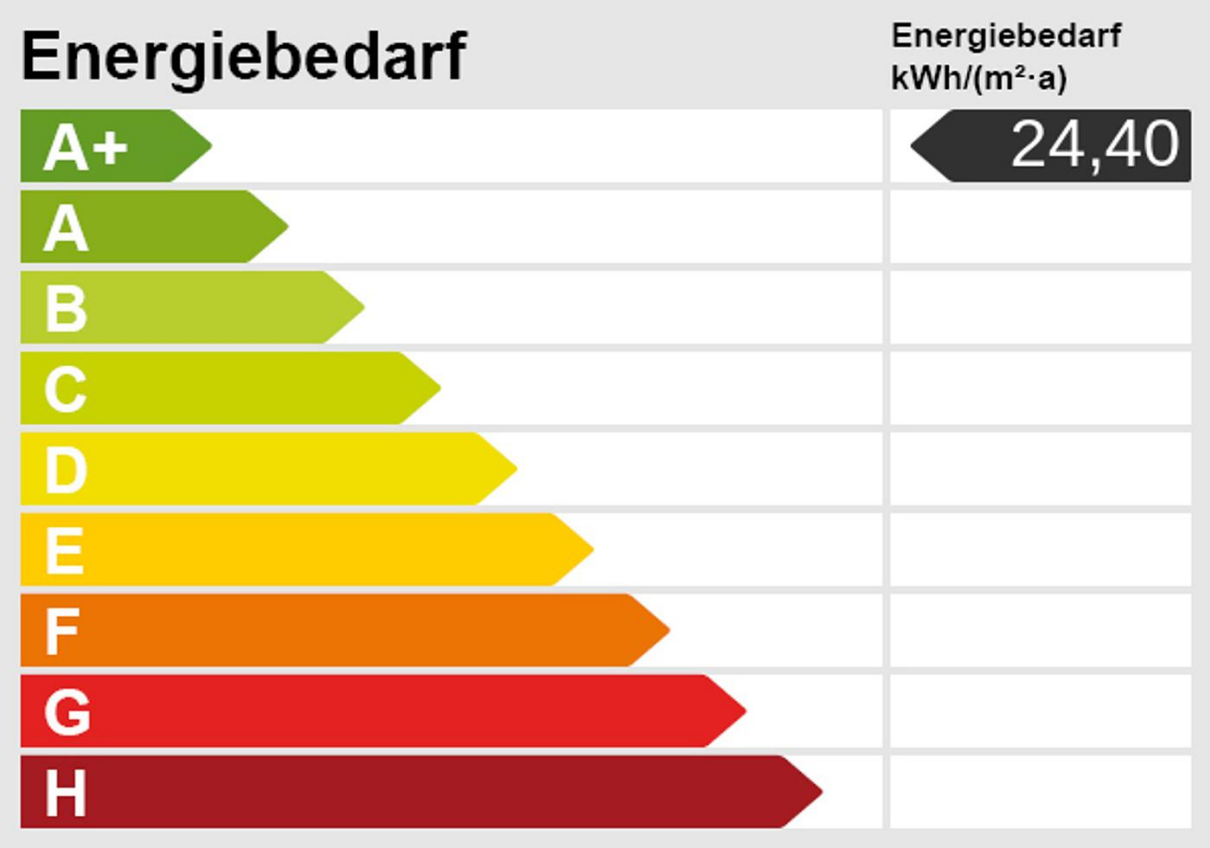





KS
Kochen
Wohnen
28,62 m²
AB
Gard.
8,07 m²
Balkon
8,75 m²
Schlafen
13,92 m²
Bad
7,90 m²
WM


KOHLENBRUNNERMÜHLE
ALTENHOF
MÜHLEN
Amberger Str.
Mühlstr.
Karl-Speier-Str.
Pelchenhofener Str.
Mariahilfstr.
Badstr.
Faberpark
Schlossweiher
Schlossbad Neumarkt
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL


Eckental
Schnaittach
Heroldsberg
Lauf an der Pegnitz
Hersbruck
Röthenbach an der Pegnitz
Schwaig bei Nürnberg
Diepersdorf
Altdorf bei Nürnberg
Moorenbrunn
Feucht
Wendelstein
Burgthann
Schwarzenbruck
Kornburg
Schwanstetten
Postbauer-Heng
Rednitzhembach
Schwand
Pyrbaum
Pölling
Neumarkt in der Oberpfalz
Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz
Büchenbach
Roth
Allersberg
Möning
Hilpoltstein
Freystadt
Meckenhausen
Sulzkirchen
Mühlhausen
Heideck
Offenbau
Thalmässing
Berching
Greding
Beilngries
Dietfurt an der Altmühl
Paulushofen
Kinding
Pfahldorf
Pollenfeld
Pondorf
Riedenburg
Sengenthal
Deining
Velburg
Parsberg
Lupburg
Seubersdorf in der Oberpfalz
Frickenhofen
Lauterhofen
Kastl
Hausen
Illschwang
Ammerthal
Alfeld
Happurg
Sulzbach-Rosenberg
Königstein
Edelsfeld
Vorra
Kirchensittenbach
Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL


Energiebedarf
Energiebedarf
kWh/(m²·a)
A+
A
B
C
D
E
F
G
H
24,40