



92318 Neumarkt-Woffenbach

In neuem Glanz! Renovierte und großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Stellplätzen in Neumarkt-Woffenbach



925 €

Kaltmiete

82 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de



Lautenschlager Immobilien

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	925 €
Warmmiete	1.125 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	1.125 €
Kaution	2.300 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	13.08.2028
Baujahr (Haus)	1992
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	103.40
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- neue moderne Vinylböden inkl. Trittschalldämmung
- Kunststofffenster (Dachflächen), ansonsten Holzisolierglasfenster
- modernisiertes Bad mit neuer Duschkabine, Toilette und Spiegelschrank
- Wände und Decken frisch gestrichen
- Elektrik erneuert (Lichtschalter, Steckdosen, FI-Schutzschalter)
- Fassade mit Wärmedämmverbundsystem
- Gaszentralheizung
- automatischer Türöffner mit Sprechanlage



Beschreibung

Top renoviert und zum Einzug bereit!

Große 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz und zusätzlichem Kfz-Stellplatz:

- im Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten
- mit großzügiger Diele als Esszimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- helles Kinder- bzw. Arbeitszimmer
- Balkon nach Südosten
- Kellerraum (ca. 6 m²)
- Tiefgaragenstellplatz und zusätzlicher oberirdischer Kfz-Stellplatz

Infos zur Wohnanlage:

- saubere und gepflegte (An)lage inklusive Hausverwaltung und Hausmeisterdienst
- Gemeinschaftsflächen/-räume (Trockenraum, Kleingebäude für Fahrräder und Müllbehälter)

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Stadtteil Woffenbach

- Nähe zur Natur mit sehr guter Anbindung ins Zentrum und Umgehungsstraße
- hervorragende Infrastruktur im gefragten großen Stadtteil Woffenbach
- Bushaltestelle (Stadtbusanbindung) in unmittelbarer Nähe (stündliche Abfahrt)
- Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Metzger, Getränkemarkt) für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar
- Banken, Kindergarten (Kinderhort, Kinderkrippe) und Grund-/Mittelschule vor Ort
- weiterführende Schulen (Realschulen und Gymnasien) in der Stadt Neumarkt vorhanden
- Nahversorgung NEUMAX-Einkaufscenter, Nürnberger Straße (Discounter, Supermärkte), Shopping-Center Neuer Markt
- fußläufige Entfernung zur Altstadt und Bahnhof
- schnell angebunden an die Bundesstraßen B 8 und B 299, Autobahn 3 Nürnberg-Regensburg (ca. 5 Pkw-Fahrminuten)
- Entfernungen ca. 40 km nach Nürnberg, ca. 75 km nach Regensburg, ca. 120 km nach München
- Bahnhof Neumarkt mit Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (Regional- und S-Bahn nach Nürnberg)
- hoher Freizeitwert mit Fuß-/Radwegen, Vereinsleben Gesellschaft und Sport (Fußball, Tennis uvm.)

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



 **Lautenschlager Immobilien**













