



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Moderner Wohntyp in Citylage! 3,5-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz in zentraler Lage von Neumarkt



379.000 €

Kaufpreis

104,49 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	104,49 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2002
Verkaufstatus	RESERVIERT

Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000 €
Hausgeld	286 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.03.2028
Baujahr (Haus)	2002
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	83.40



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

- Laminat, Keramikfliesenbelag
- weiße Kunststoffisoliertglasfenster (tlw. bodentief) 2-fach-Verglasung
- moderne, holzfarbene Innentüren
- Kabelfernsehen, Telekommunikationsanschluss
- Rauchwarnmelder, Markise



Beschreibung

Stil und Eleganz über 2 Etagen!

- die Wohn(an)lage: ruhige, gefragte Lage mit angenehmer Nachbarschaft
- kleine Wohnanlage (insgesamt 4 Wohneinheiten im Haus)
- Baujahr 2003, sehr gepflegt, hoher Wohnwert
- stilvolle, moderne Wohnanlage
- Grünflächen mit Bäumen und Sträucher
- im 1. Ober- und Dachgeschoss, durchdachter Grundriss für großzügiges Wohnen
- insgesamt 3,5 Zimmer auf zwei Ebenen, jeweils ein Sanitärbereich pro Etage
- verbunden über eine innenliegende Betontreppe mit Fliesenbelag
- sonniger Balkon im Stile einer Dachterrasse (Südwestausrichtung)
- Bad mit Fenster, separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss
- Abstellraum unterhalb Treppe, Kellerabteil
- abschließbare Tiefgaragen-Box mit elektrischer Fernbedienung inklusive
- aktuell vermietet, Mieteinnahmen p.a. 12.240 €
- Hausgeld 286 € (Sondereigentum Wohnung 270 €, Teileigentum Tiefgaragenstellplatz 16 €)

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- Deininger Weg, Nähe Regensburger Straße
- ca. 0,8 km zur Innenstadt, sehr gute Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten in Laufweite
- Stadtbusanbindung (Haltestelle vor der Türe)
- Bahnhof ca. 1,2 km entfernt
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg
- S-Bahn nach Nürnberg
- optimale Anbindung zur Bundesstraße 8 und 299
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg 70 km

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

















