



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Bevorzugte Wohnlage!

Moderne 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz, Neumarkt-Altenhof



890 €

Kaltmiete

84,13 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84,13 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	890 €
Warmmiete	1.070 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	180 €
Gesamtbelastung brutto	1.070 €
Kaution	2.670 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.05.2036
Baujahr (Haus)	2013
Primär-Energieträger	PELLET
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	98.60

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Zustand

Baujahr 2013
Verkaufstatus offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Pellet ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Parkett Eiche (Wohn-/Essbereich, Schlaf- und Kinderzimmer), Steinzeugbelag (Flur, Küche, Bad)
- Fußbodenheizung (Einzelraumregelung), Heizungsart Holzpellets-Zentralheizung
- Kunststofffenster 3-fach Verglasung, Westseite Terrasse mit elektrischen Kunststoffrollläden
- Bad/WC mit Wanne und Dusche (bodengefließt), sowie Waschmaschinenanschluss
- Terrasse mit Verbundplatten, Sichtschutz, Außensteckdose
- Gartenanteil mit absperrbarer Gartentüre
- Rauchwarnmelder, Zentralschließanlage, Kellerabteil mit Steckdose
- vorhandene Einbauküche bei Bedarf (gegen Ablöse)



Beschreibung

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in einer modernen Wohnanlage

- Baubeginn 2014, Fertigstellung 2015, energetische Effizienz-Massivbauweise (KfW70-Standard)
- insgesamt 6 Parteien (durchdachte Aufteilung und altersgerecht)
- im Erdgeschoss (ebenerdig und stufenlos erreichbar), mit Terrasse, eigenem kleinen Privatgarten
- inklusive Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz, sowie Aufzug ins Untergeschoss (Kellerabteil, TG)
- Gemeinschaftsräume (Fahrradkeller, Trockenraum, Mülltonnenhaus),
- Verwaltung und Hausmeisterdienste

Lage

Neumarkt i. d. OPf. (PLZ 92318), Stadtteil Altenhof, Mussinanstraße

- attraktive Wohnlage mit guter Infrastruktur und Natur
- Nähe Landesgartenschau Gelände und Ludwig-Donau-Main-Kanal
- Klinikum, Kindergarten und Schule alles in nächster Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar (Kaufland, Netto etc.)
- Stadtbusanbindung (Bushaltestelle 3 Gehminuten)
- Altstadt, Shopping-Center Neuer Markt ca. 1,5 km entfernt
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- optimale Anbindung zur Bundesstraße 8 und 299
- Autobahnanschluss A 3 nach Nürnberg 37 km, Regensburg 70 km

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





































