



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Top renovierte 4,5-Zimmer-Wohnung  
in Neumarkt!

Beliebte Wohn(an)lage am Faberpark



**330.000 €**

Kaufpreis

**100 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Florian Rotter  
Tel.: 00499181465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 100 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 4,5                |
| Schlafzimmer        | 3                  |
| Badezimmer          | 1                  |
| separate WCs        | 1                  |
| Balkone / Terrassen | 1                  |
| Stellplätze         | 1                  |

### Allgemeine Infos

|              |      |
|--------------|------|
| verfügbar ab | nach |
|--------------|------|

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 330.000 €    |
| Hausgeld        | 336 €        |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 01.05.2028  |
| Baujahr (Haus)            | 1979        |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 87.40       |
| Primär-Energieträger      | FERN        |
| Wertklasse                | C           |



## Zustand

|               |            |
|---------------|------------|
| Baujahr       | 1979       |
| Verkaufstatus | RESERVIERT |



## Ausstattung

### Befeuuerung

Fernwärme



### unterkellert

unterkellert

ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- umfangreiche Sanierung/Modernisierung ab 2016
- zeitlose Fliesenböden/Wandfliesen in Küche, Badezimmer und Gäste-WC
- moderner Vinylboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- neuer Fliesenbelag auf dem Balkon
- Heizung und Warmwasser über Fernwärme (Baujahr 2011)
- Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung (innen weiß, außen Holzoptik)



## Beschreibung

---

Zur Eigennutzung als Alternative zum Haus oder als werthaltige Anlage für Kapitalanleger!

- Wohnanlage mit einem sehr gepflegten Erscheinungsbild
- großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung, ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- schöne Raumaufteilung, nahezu perfekter Grundriss
- 2. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- Balkon mit idealer Südwest-Ausrichtung und Markise
- modernes Tageslichtbad mit großer Dusche und Waschmaschinenanschluss
- zusätzlich ein Gäste-WC im Eingangsbereich
- schicke Einbauküche inklusive!
- Kellerabteil mit Steckdose
- Tiefgaragenstellplatz in der Fohlenhofstraße (absperbar), wenige Gehminuten entfernt
- Gemeinschaftsflächen/-räume (Trockenraum, Fahrradkeller mit Außenaufgang, Mülltonnenhaus, Grünfläche, freie Kfz-Stellplätze für Anwohner/Besucher)
- verlässliche Verwaltung und gründlicher Hausmeisterservice (Pflege Außenanlagen, Streu-/Räum-/Winterdienst, Treppenhausreinigung)

## Lage

---

Neumarkt (PLZ 92318), EFA-Straße

- in nächster Nähe zur Stadt, zum Rathaus, zur Natur und vielem mehr
- Einkaufsmöglichkeiten in der Marktstraße oder im Shopping-Center Neuer Markt
- Stadtpark, Schlossweiher und Faberparkgelände in direkter Umgebung
- wenige Gehminuten zum Schlossbad bzw. Freibad
- Stadtbuslinie (Haltestelle "vor" der Haustüre)
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg )
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 70 km

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).













