



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Nähe Residenzplatz! Ruhig gelegene 4-Zimmer-Stadtwohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Neumarkt



805 €

Kaltmiete

98 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	805 €
Warmmiete	1.095 €
Nebenkosten	290 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	290 €
Gesamtbelastung brutto	1.095 €
Kaution	2.000 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.10.2034
Baujahr (Haus)	1961
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	265.10
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

verfügbar ab April 2026

Zustand

Baujahr	1961
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert nein

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohn- und Schlafräume, Essdiele mit Echtholzparkett, Küche mit PVC-Boden
- Sanitärräume raumhoch hell gefliest
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche mit Kabine, sowie Doppelwaschtisch
- Waschmaschinen-/Trockneranschluss im Bad, Toilette im separaten Raum
- Kunststofffenster (2-fach Isolierverglasung) mit Rollläden
- Telekommunikationsanschluss
- Einbauküche mit Einbauelektrogeräte
- Kühlschrank, Elektroherd, Dunstabzugshaube, Geschirrspülmaschine
- Gas-Zentralheizung (Heizkessel Baujahr ca. 1993, Warmwassergerät ca. 2012 eingebaut)



Beschreibung

4-Zimmer-Wohnung in Innenstadtlage:

- im gepflegten Wohn-/Geschäftshaus
- Baujahr ca. 1961, nachträgliche Modernisierungen/Renovierungen
- insgesamt 7 Einheiten
- 2. Obergeschoss, Zugang über das helle Treppenhaus
- großer Abstellraum im Dachboden
- Innenhof (Fahrradabstellplatz, Mülltonnen) für die Gemeinschaft
- Tiefgaragenstellplatz (Tiefgarage Residenzplatz, Abtsdorfer Gasse)

Hinweis: Die Tiefgarage am Residenzplatz verfügt über 200 Stellplätze und steht täglich von 6 – 24 Uhr zur Verfügung.

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Gerichtsgasse

- gepflegte Lage in der Altstadt
- kurze Wege, alles bequem zu Fuß erreichbar
- Ecke Klostersgasse, Nähe Obere und Untere Marktstraße
- Entfernung 0,5 km zum Shopping-Center Neuer Markt
- Bahnhof ca. 10 Gehminuten (S-Bahn nach Nürnberg)

Weitere Informationen über die Stadt Neumarkt erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.























