92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Top Lage! Top Zustand!
Gepflegte 4,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Neumarkt i.d.OPf.



299.000 €
Kaufpreis

110 m²
Wohnfläche

4,5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	07.05.2028
Baujahr (Haus)	1974
Energieverbrauchkennwert	105.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	RESERVIERT

Ausstattung

Küche		Befeuerung	
Einbauküche	✓	Gas	✓

Fahrstuhl		unterkellert	
Personen-Fahrstuhl	✓	unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Umstellung auf Wärmeversorgung durch die Stadtwerke Neumarkt (Contracting) im August 2025
- Erneuerung des Aufzuges im Jahr 2023
- neuwertige Kunststofffenster (2-fach Verglasung, 2013 erneuert)
- Kunststoffrollläden an allen Fenstern (außer Fensterfront Loggia)

Beschreibung

Zur Eigennutzung als Alternative zum Haus oder als werthaltiges Investment für Kapitalanleger!

- großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche
- schöne Raumaufteilung, klasse Grundriss
- Erdgeschoss-Hochparterre (Aufzug auf halber Etage)
- Kochen, Essen und Wohnen mit über 45 m² Wohnfläche super geräumig
- im Wohnbereich sorgt ein über den Raum breites, bodentiefes Fensterelement für viel Licht
- Loggia mit Westausrichtung, sehr ruhiger Freisitz zum Innenhof
- neuwertige Einbauküche inklusive!
- moderner Vinylboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und WC
- zusätzliches Gäste-WC
- praktischer Abstellraum in der Wohnung + Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz (Kaufpreis: 15.000 Euro)

Wohnanlage:
- gepflegte Wohnanlage mit insgesamt 67 Wohneinheiten
- Gemeinschaftsflächen/-räume (Trockenraum, Fahrradkeller etc.)
- freie Kfz-Stellplätze für Anwohner und Besucher
- verlässliche Verwaltung und Hausmeisterdienste (Treppenhausreinigung, Außenanlagen etc.)

Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Badstraße: Zentrale Lage = Kurze Wege!
- Wohnen in absoluter Altstadt Nähe!
- ca. 400 Meter zur Altstadt (Oberer Markt)
- alles bequem zu Fuß erreichbar
- top Einkaufsmöglichkeiten (Altstadt, Shopping-Center Neuer Markt etc.)
- Stadtbusanbindung vor der Haustüre
- Bahnhof, wenige Gehminuten (S-Bahnanschluss nach Nürnberg)

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


RESERVIERT
AI
Lautenschlager Immobilien













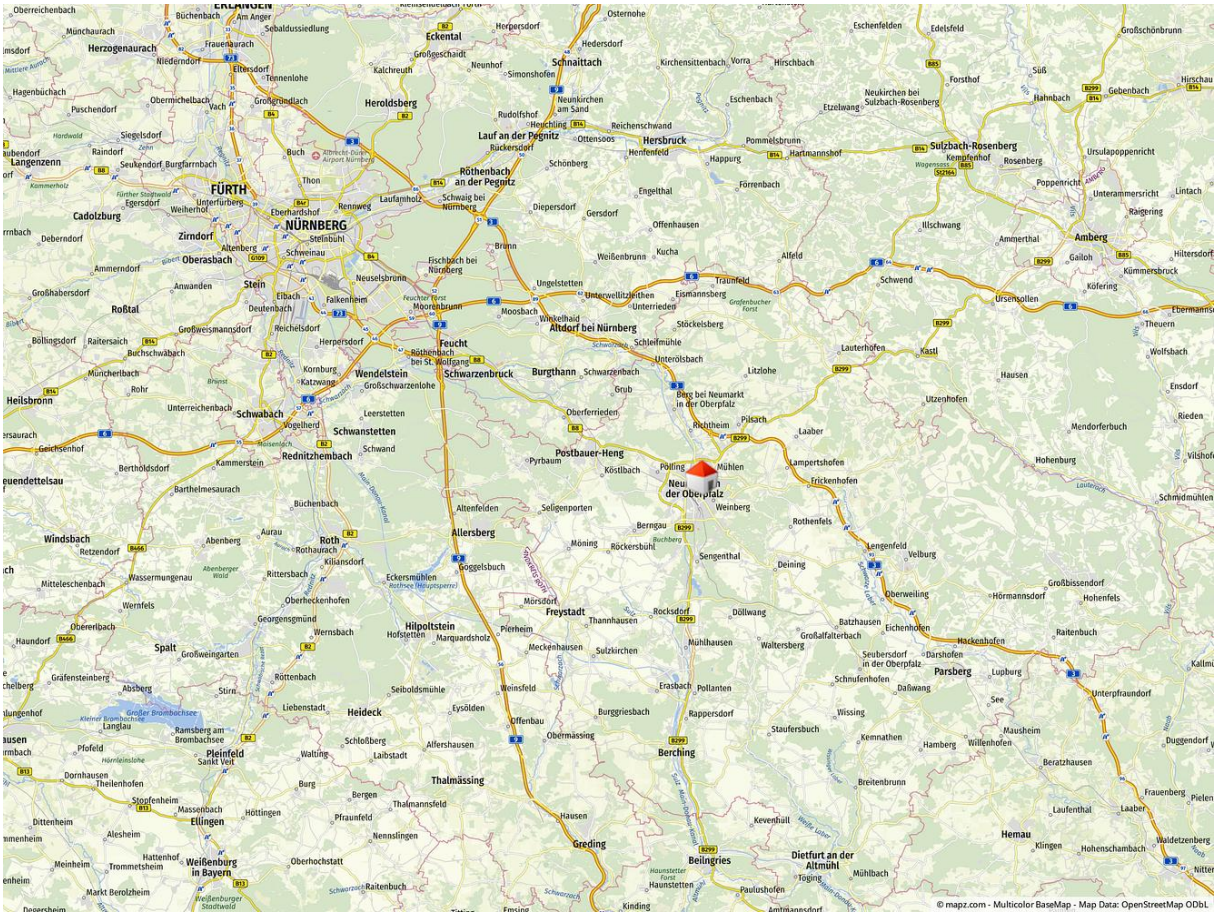


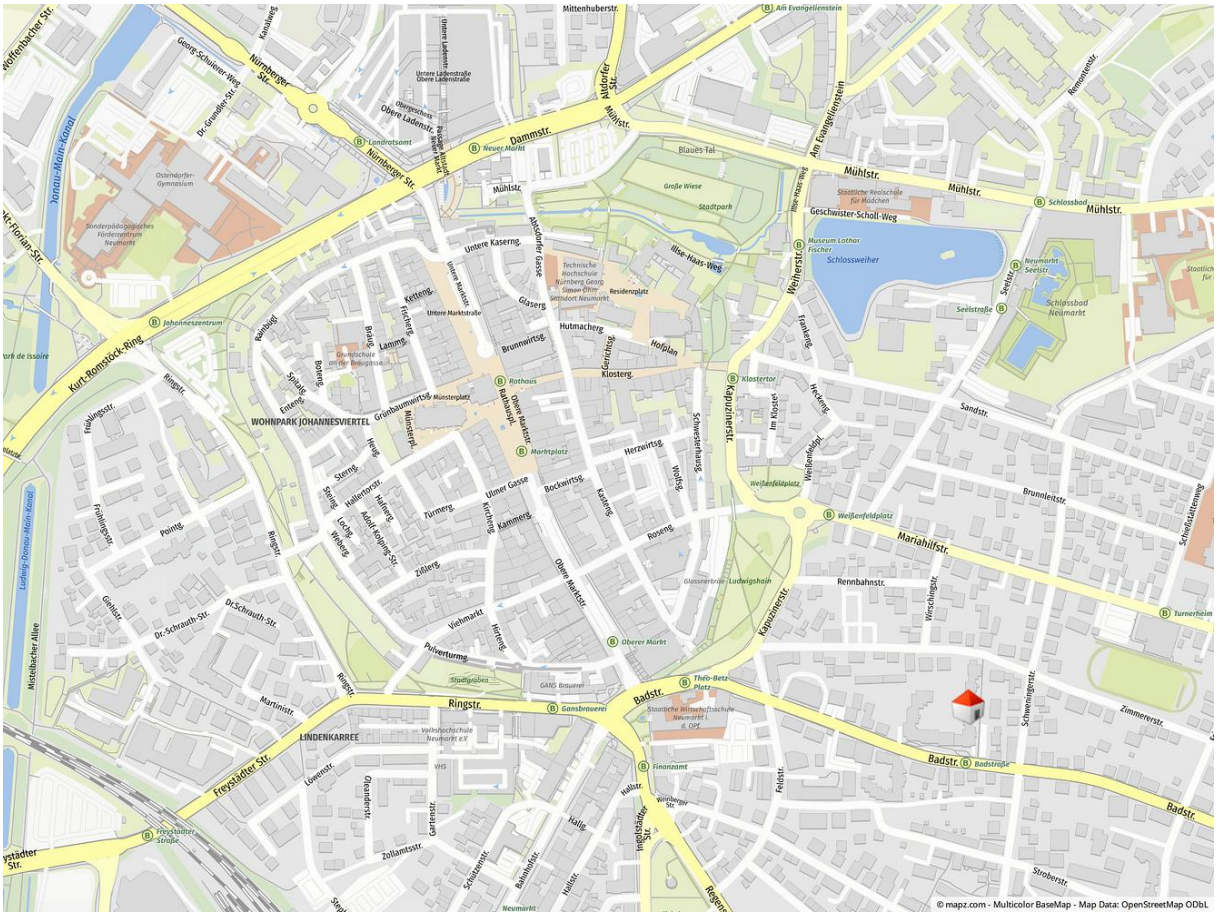









NÜRNBERG
FÜRTH
ERLANGEN
Herzogenaurach
Eckental
Schnaittach
Heroldsberg
Lauf an der Pegnitz
Hersbruck
Sulzbach-Rosenberg
Amberg
Cadolzburg
Zirndorf
Oberasbach
Roßtal
Stein
Feucht
Altdorf bei Nürnberg
Röthenbach an der Pegnitz
Schwarzenbruck
Burgthann
Wendelstein
Schwanstetten
Rednitzhembach
Postbauer-Heng
Neumarkt in der Oberpfalz
Allersberg
Hilpoltstein
Freystadt
Parsberg
Berching
Beilngries
Dietfurt an der Altmühl
Greding
Thalmässing
Heideck
Spalt
Pleinfeld
Weißenburg in Bayern
Ellingen
Windsbach
Roth
Schwabach
Heilsbronn
Lauterhofen
Velburg
Hemau
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL


WOHNPARK JOHANNESVIERTEL
LINDENKARREE
Ringstr.
Badstr.
Dammstr.
Mühlstr.
Kurt-Bonstock-Ring
Mariahilfstr.
Freystadter Str.
Dr.-Schauth-Str.
Obere Marktstr.
Untere Kaserng.
Rathaus
Marktplatz
Oberer Markt
Weißenfeldplatz
Schlossweiher
Schlossbad Neumarkt
Museum Lothar Fischer
Residenzplatz
Klostertor
Finanzamt
Gansbrauerei
Theo-Betz-Platz
Badstraße
Johannescentrum
Neumarkt Seeistr.
Seelstraße
Geschwister-Scholl-Weg
Rennbahnstr.
Turnerheim
Ludwig Donau-Main-Kanal
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL


Balkon
Wohnzimmer
Küche
Essdiele
Badezimmer
Abstell-raum
Flur
Kinderzimmer 2
Kinderzimmer 1
Wind-fang
WC
Elternschlafzimmer