



## 92318 Neumarkt

Ideal für das ältere Paar! Zentrumsnahe 2-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit Balkon in Neumarkt



**460 €**

Kaltmiete

**57 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	460 €
Warmmiete	660 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	660 €
Kaution	1.380 €

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	23.01.2029
Baujahr (Haus)	1971
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	84.00
Primär-Energieträger	OEL

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Februar 2026
Ab-Datum	01.02.2026



## Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	VERKAUFT
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓	Zentralheizung	✓
----------------	---	----------------	---

### Befeuerung

Öl	✓	unterkellert	ja
----	---	--------------	----

### Beschreibung zur Ausstattung

- Renovierungen 2014: Decken/Wände, Bad/WC, Böden, Fenster, Rollläden, Türen, Heizkörper
- Öl-Zentralheizung Baujahr 2003
- Bad mit Flachduschwanne und Kabine, sowie Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Oberlichtfenster zur Küche
- Laminat-/Fliesenbodenbeläge
- Kunststoffisolierglasfenster (2-fach Verglasung) mit Rollläden
- weiße Zimmertüren und Wohnungseingangstür mit Türspion
- Kellerabteil mit Licht und Steckdose
- Satellitenfernsehen (Wohnzimmer), Telekommunikationsanschluss
- automatischer Türöffner/Gegensprechanlage im Flur
- vorhandene Einbauküche mit den elektrischen Geräten (Ablöse bei Bedarf)



## Beschreibung

Am Altstadtgürtel!

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung:

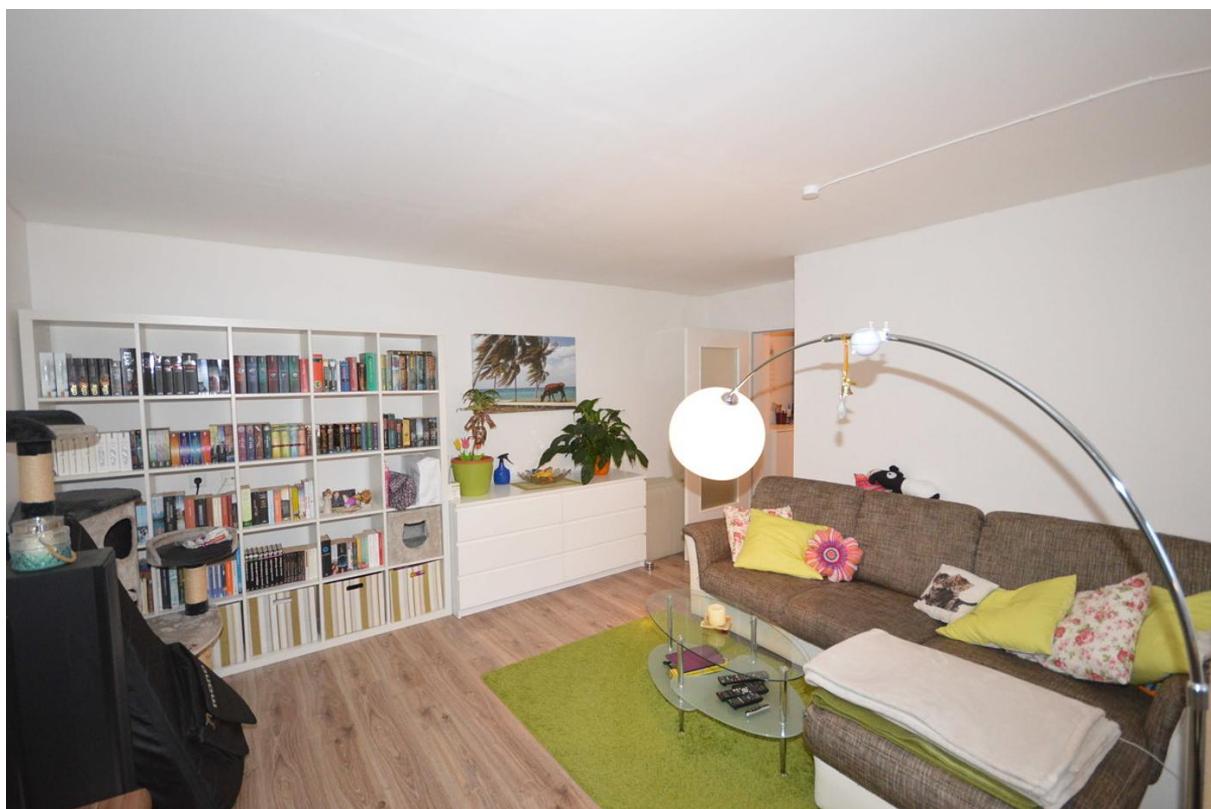
- Erdgeschoss (Hochparterre)
- überdachte Loggia
- Aufzug ins Untergeschoss
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsräume/-flächen: Bügel-/Wasch-/Trockenraum, Fahrrad-/Mülltonnenhaus
- inklusive Verwaltung und Hausmeisterservice

## Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Pointgasse

- Nähe Freystädter Straße
- ruhige zentrale Lage, - alles fußläufig erreichbar
- 5 Gehminuten (Stadtzentrum/Bahnhof)
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg, S-Bahn nach Nürnberg
- Bushaltestelle (Stadtbusanbindung)
- Autobahnanschluss A3 Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km

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

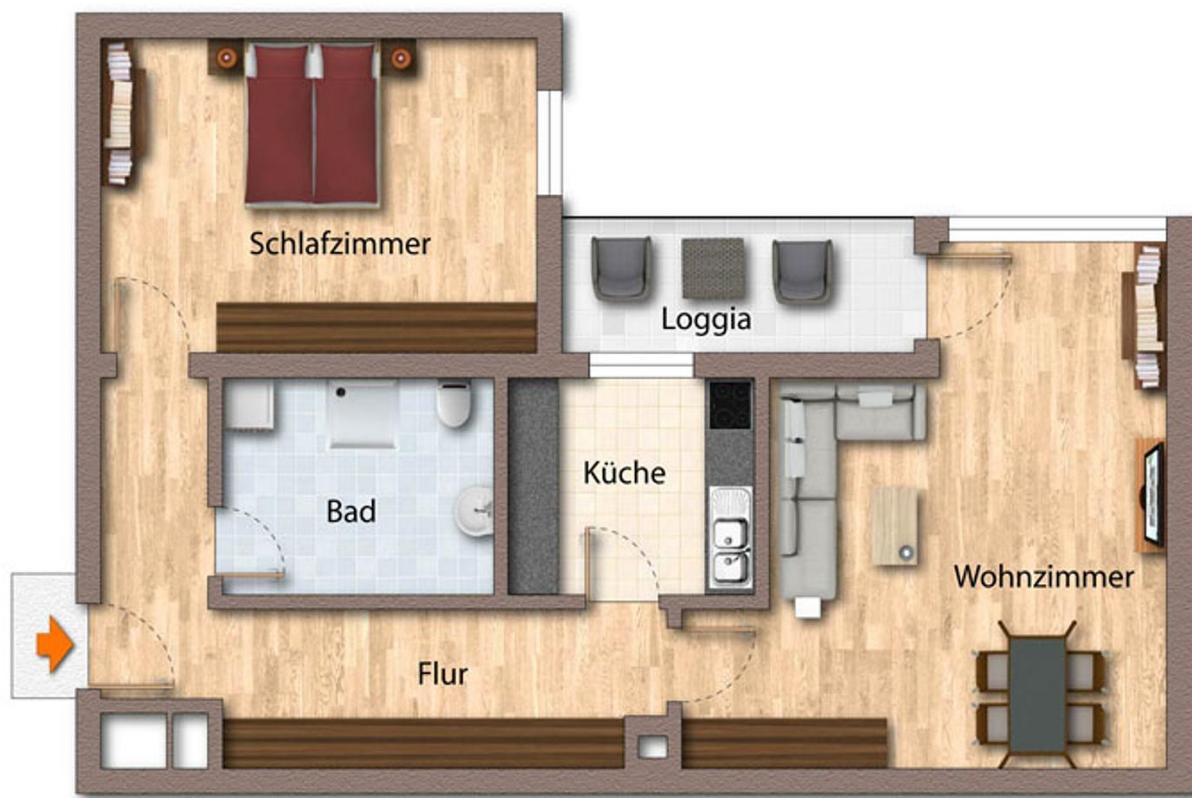














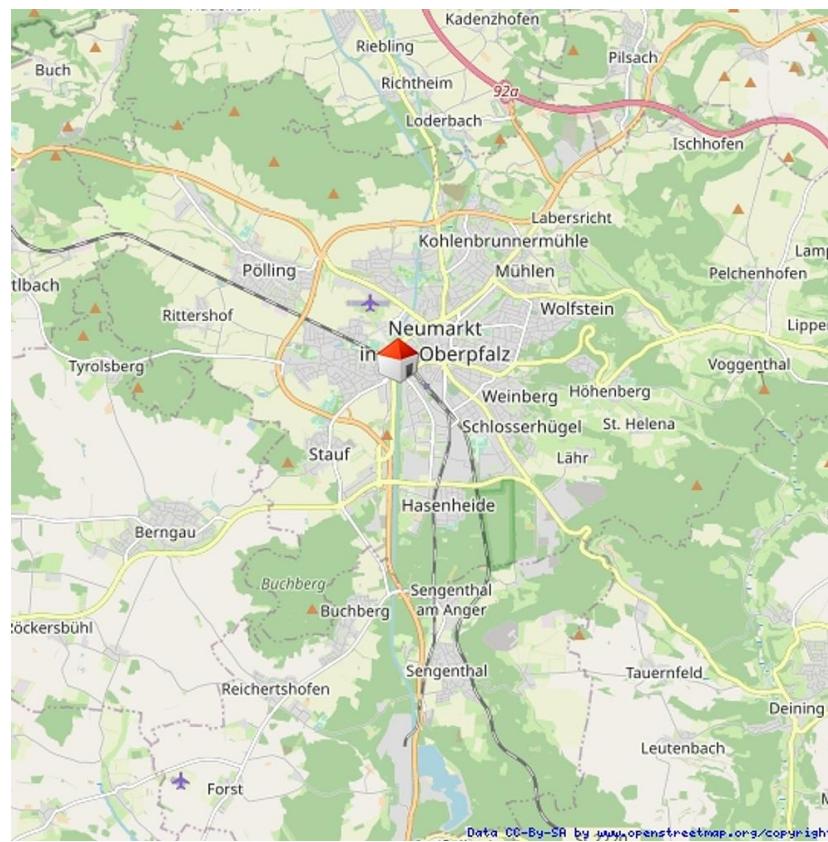
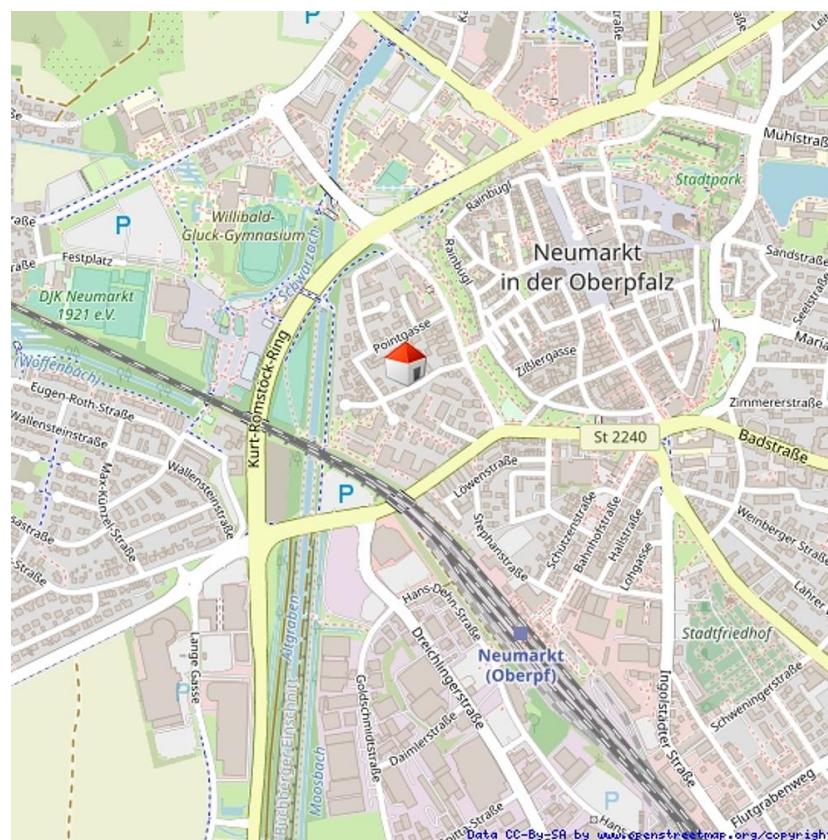






Lautenschlager Immobilien GmbH Präsentiert durch FLOWFACT 2017







## Energieverbrauch

Energieverbrauch  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

A+

A

B

C

D

E

F

G

H

84,00