



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Schicke 1-Zimmer-Wohnung in stadtnaher Lage,  
 Weinberger Str.!



**150.000 €**

Kaufpreis

**41,79 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	41,79 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------

### Zustand

Baujahr	1963
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	150.000 €
Heizkosten enthalten	×
Aussen-Courtage	3 % inkl. MwSt.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.05.2028
Baujahr (Haus)	1963
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	106.30
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

1-Zimmer-Wohnung (Nr. 7):

- moderner Vinylboden (Lärchen-Desginboden)
- Bad mit Badewanne und Glasabtrennung, Handtuchheizkörper, Gastherme Bj. 2014
- Kunststofffenster (2-fach Isolierverglasung), Baujahr 1999
- moderne Zimmertüren in weiß
- Wohnungstüre überarbeitet, verbesserter Schallschutz
- zeitlose Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte
- praktisches Einbauelement als Abstellrauersatz
- Küche mit Waschmaschinenanschluss
- Heizung (Contracting), Baujahr Wärmeezeuger 2012

Kosten, die der Mieter direkt an Versorger zahlt:

- Strom für die Wohnung
- Gasdurchlauferhitzer (Warmwasser, Wartung)
- GEZ, Kabelfernsehen, Telekommunikationsanschluss



## Beschreibung

---

1-Zimmer-Appartement (Nr. 7):

- Komplettsanierung/Modernisierung im Jahr 2014 (Küche, Bad, Heizkörper, Elektrik, Böden, Türen)
- Wohnfläche ca. 41,79 m<sup>2</sup> + Kellerabteil
- Wohn- und Schlafzimmer, Tageslichtbad, Küche mit Zugang auf die Loggia
- seit Juli 2023 vermietet
- monatliche Kaltmiete seit 01.04.26: 392 € (4.704 € p.a.)

## Lage

---

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Weinberger Straße 46

- zentrumsnahe Lage, ca. 700 m zur Oberen Marktstraße
- Einkauf bequem in unmittelbarer Umgebung (Bäcker/Metzger, Supermärkte etc.)
- Stadtbusverbindung in die Stadt oder zum Bahnhof
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg, S-Bahn nach Nürnberg
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km

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







