



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Effizient-modern-neuwertig! Gepflegte 2-Zi.-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in Neumarkt



270.000 €

Kaufpreis

61,84 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

 **Lautenschlager Immobilien**

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	61,84 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Januar 2026
Ab-Datum	01.01.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	270.000 €
Hausgeld	158 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	18.10.2030
Endenergiebedarf	27.80
Baujahr (Haus)	2020
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GAS



Zustand

Baujahr	2020
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- robuster Vinylboden (Holzoptik) und Keramikfliesen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Balkongeländer mit Milchglas
- Kunststoffisoliertglasfenster mit elektrischen Rollläden
- dezentrale Be- und Entlüftungsanlage
- Bad mit großer Flachduschanne, Handtuchheizkörper, Anschluss Waschmaschine/Trockner
- Rauchwarnmelder, Telekommunikationsanschluss, Videobildschirmsprechanlage
- Kellerraum und Tiefgaragenstellplatz mit Stromanschluss
- Gas-Zentralheizung mit Solarthermie



Beschreibung

Neuwertige 2-Zimmer-Etagenwohnung:

- kleine Wohnanlage (6-Parteien, Baujahr 2020)
- energiesparende, effiziente Bauweise
- hochwertige Ausstattung und Böden
- 1. Obergeschoss mit überdachten Süd-West-Balkon
- geräumiger Kellerraum, praktischer Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftsräume (Trockenraum, Fahrradkeller, Mülltonnenhaus)
- inklusive Verwaltung/Hausmeisterdienste
- monatliches Hausgeld 158 € (147 € Sondereigentum Wohnung, 11 € Teileigentum TG)

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- bevorzugte Wohnlage, Nähe Wolfsteinsiedlung
- Stadtbusanbindung (Bushaltestelle fußläufig erreichbar)
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs vorhanden
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg
- Entfernungen: Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km, München ca. 120 km

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



















