



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

Flächen & Zimmer

| Wohnfläche | 61,84 m ² |
|---------------------|----------------------|
| 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 | | Befeuerung | |
|----------------|----------|------------|----------|
| Zentralheizung | ~ | Gas | ~ |
| unterkellert | | | |
| unterkellert | ja | | |

Beschreibung zur Ausstattung

- robuster Vinylboden (Holzoptik) und Keramikfliesen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Balkongeländer mit Milchglas
- Kunststoffisolierglasfenster mit elektrischen Rollläden
- dezentrale Be- und Entlüftungsanlage
- Bad mit großer Flachduschwanne, 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.







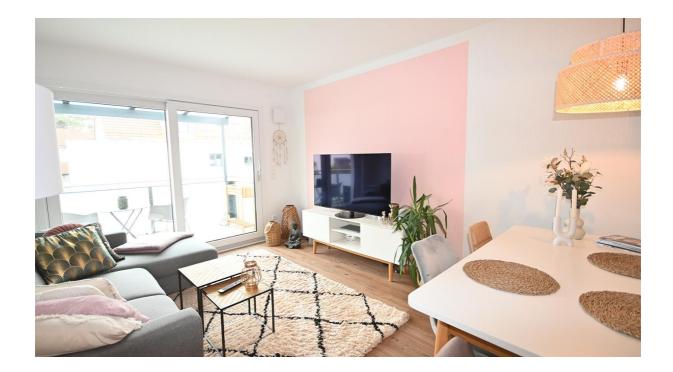




























































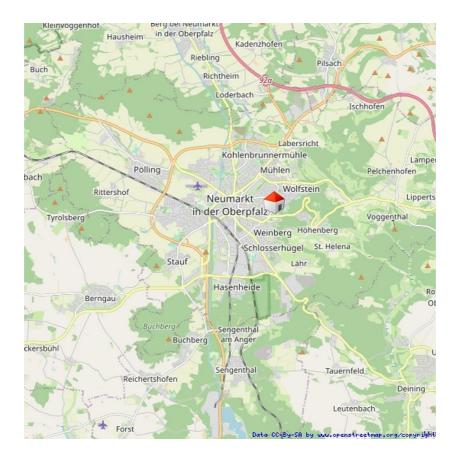


















| Energiebedarf | Energiebedarf kWh/(m²·a) |
|---------------|-----------------------------|
| A+ | 27,80 |
| A | |
| В | |
| C | |
| D | |
| E | |
| F | |
| G | |
| Н | |