



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Morgensonne am Balkon und Loggia nach Südwest! 2-Zi.-Whg. mit Weitblick in Neumarkt



430 €

Kaltmiete

59 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	430 €
Warmmiete	590 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	160 €
Gesamtbelastung brutto	590 €
Kaution	860 €

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
gültig bis	01.12.2034
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude
Wertklasse	C
Energieverbrauchkennwert	84.00
Primär-Energieträger	OEL

Allgemeine Infos

verfügbar ab	März 2026
Ab-Datum	01.03.2026
Zustand	
Baujahr	1972
Verkaufstatus	VERKAUFT



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung

Befeuerung

Öl

unterkellert

unterkellert

ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Fliesen-/Laminatböden
- Kunststofffenster mit Kunststoffrollläden
- Fenstertürelement der Loggia aus Holz
- Glastüre zum Wohn-/Esszimmer
- Bad mit Badewanne und Duschabtrennung, Toilette sowie Waschmaschinenanschluss
- automatischer Türöffner, Gegensprechanlage
- Telekommunikationsanschluss
- Inventar/Zubehör: Einbauschrank mit Schiebetürelement (Flur)
- Rauchwarnmelder (Flur, Schlafzimmer)
- Öl-Zentralheizung Bj. 2004



Beschreibung

Für Sonnenverwöhnte - ob früh oder spät, mit schönem Ausblick!

Freundliche 2-Zimmer-Etagenwohnung:

- im 6. Obergeschoss mit Aufzug
- Loggia in Südwestausrichtung
- Balkon mit Ausrichtung nach Nordost
- inklusive Kellerabteil
- Garage oder Tiefgarage nicht vorhanden, freie Kfz-Stellplätze vor der Wohnanlage
- Gemeinschaftsräume/-flächen (Hauswirtschafts-/Trockenraum, Fahrradkeller, Mülltonnenhaus)

Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Seelstraße

- ruhige und zentrale Lage, ca. 800 m vom Unteren Markt entfernt
- Einkauf bequem ins Zentrum und Neuer Markt
- Stadtbuslinie (Haltestelle in wenigen Gehminuten)
- Fuß- und Radwege, sowie Faberwald, Stadtpark und Schloßweiher in unmittelbarer Nähe
- Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg
- Entfernung ca. 40 km nach Nürnberg, ca. 75 km nach Regensburg
- Bahnanschluss bzw. Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)

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



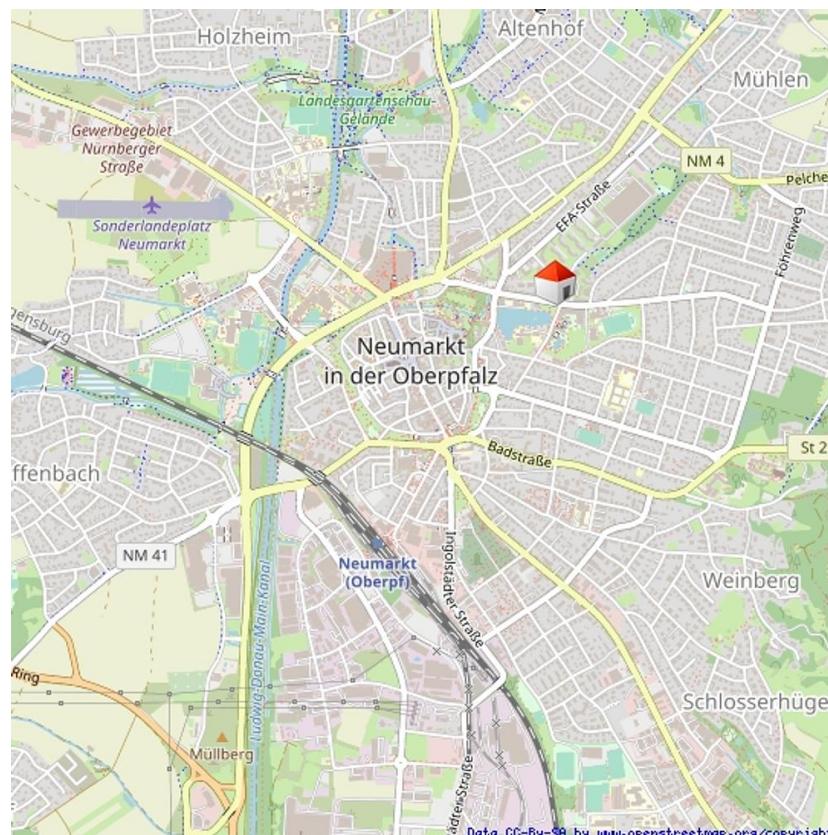
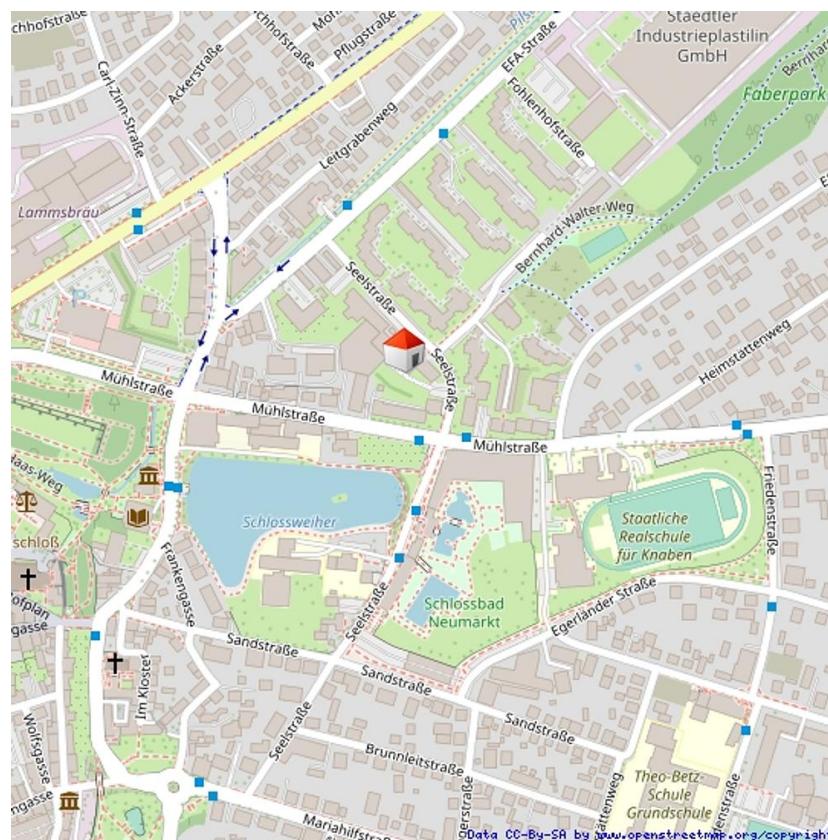














Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

A+

A

B

C

D

E

F

G

H

84,00