



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Raum für die Familie! Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Garagen in Neumarkt, Paul-Keller-Straße



**985 €**

Kaltmiete

**97 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

### Preise & Kosten

Kaltmiete	985 €
Warmmiete	1.235 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.235 €
Kaution	2.500 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	02.01.2028
Baujahr (Haus)	1972
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	112.60

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

## Zustand

Baujahr 1972  
Verkaufstatus offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Fernwärme ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- effiziente Heizung-/Wärmeversorgung durch Kraft-Wärme-Kopplung
- schöne Parkett-, Vinyl- und Fliesenböden
- 2-fach isolierte Kunststofffenster
- modernes innenliegendes Badezimmer u.a. mit Wanne und Handtuchheizkörper
- automatischer Türöffner mit Sprechanlage



## Beschreibung

---

Viel Platz für Groß & Klein in beliebter Lage von Neumarkt!  
Großzügige 4-Zimmer-Etagenwohnung mit Loggia und zwei Garagen:

- im gut gepflegten Mehrfamilienhaus
- 4. Obergeschoss mit Aufzug
- durchdachter Grundriss mit ca. 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- modernisiertes Bad und separate Toilette
- große Glas-Loggia
- Kellerabteil
- zwei Garagen in unmittelbarer Nähe
- sofort bezugsfertig

Infos zur Wohnanlage:

- saubere und gepflegte (An)lage inklusive Hausverwaltung und Hausmeisterdienst
- Gemeinschaftsflächen/-räume (Trockenräume, Kleingebäude für Müllbehälter)

## Lage

---

Neumarkt (PLZ 92318), Paul-Keller-Straße

- gute Anbindung ins Zentrum (ca. 1,5 km)
- sehr gute Anbindung zur Autobahn 3 Nürnberg-Regensburg
- Einkaufsmöglichkeiten und Stadtbushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Stadtpark, Fuß- und Radwege in unmittelbarer Nähe
- Nähe Klinikum und Landesgartenschau Gelände

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

















