



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Neuwertig & modern! 2-Zi.-Wohnung mit großem Balkon und Tiefgaragenstellplatz in Neumarkt, Heideweg



800 €

Kaltmiete

62,88 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62,88 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	800 €
Warmmiete	1.020 €
Nebenkosten	220 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	220 €
Gesamtbelastung brutto	1.020 €
Kaution	2.400 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	15.04.2031
Baujahr (Haus)	2020
Endenergiebedarf	24.40
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Dezember 2026
Ab-Datum	01.12.2026

Zustand

Baujahr	2020
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Hochwertige Ausstattung für modernen Wohnkomfort

Die Wohnung überzeugt durch eine zeitgemäße und pflegeleichte Ausstattung. In Diele und Bad sorgen großformatige Keramikfliesen, in den übrigen Wohnbereichen ein robuster und pflegeleichter Vinylboden in moderner Holzoptik für ein harmonisches Gesamtbild. Die Fußbodenheizung mit individueller Einzelraumsteuerung gewährleistet angenehme Wärme in allen Räumen; im Bad ergänzt ein Handtuchheizkörper den Komfort.

Das Badezimmer ist mit einer großzügigen Flachduschanne, einem WC und Anschluss für Waschmaschine/Trockner ausgestattet. Weiße Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierwärmeschutzverglasung und elektrisch betriebene Rollläden bieten zeitgemäßen Wärme- und Sonnenschutz. Weiße Dekor-Innentüren unterstreichen den freundlichen Wohncharakter.

Der Balkon verfügt über einen Plattenbelag, einen frostsicheren Wasseranschluss sowie Beleuchtung und Steckdose. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Gas-Zentralheizung wird durch eine Solaranlage zur Heizungsunterstützung und Warmwasserbereitung ergänzt.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind Rauchwarnmelder, eine Video-Bildschirm-Gegensprechanlage sowie TV- und Netzwerkanschlüsse in jedem Zimmer. Das Kellerabteil verfügt über einen eigenen Stromanschluss und bietet damit zusätzliche praktische Nutzungsmöglichkeiten. Eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten kann bei Bedarf gegen Ablöse übernommen werden.

Insgesamt bietet die Wohnung eine durchdachte Kombination aus moderner Technik, funktionaler Ausstattung und angenehmem Wohnkomfort.



Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit hohem Wohnkomfort und großzügigem Balkon

Diese attraktive 2-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen, gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 2020. Auf über 62 m² Wohnfläche überzeugt sie durch einen durchdachten Grundriss und ein helles, freundliches Wohnambiente. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf den geräumigen Balkon mit Südwestausrichtung, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Eine großzügige Eingangsdielen, ein Tageslichtbad sowie ein eigenes Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz ergänzen das attraktive Angebot.

Die moderne Wohnanlage umfasst lediglich zehn Wohneinheiten und besticht durch zeitgemäße Architektur, solide Massivbauweise und die hervorragende Energieeffizienzklasse A+. Ein Personenaufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss sowie stufenlose Zugänge sorgen für komfortables, altersgerechtes Wohnen. Ein Fahrradraum, ein separates Mülltonnenhaus sowie Hausverwaltung und Hausmeisterservice runden das Gesamtpaket ab.

Eine ideale Immobilie für Singles und Paare, die modernes, komfortables und energieeffizientes Wohnen schätzen.

Lage

Attraktive Wohnlage in Neumarkt i.d.OPf. – zentral, naturnah und bestens angebunden

Die Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage am Heideweg in Neumarkt in der Oberpfalz (PLZ 92318). Das Wohnumfeld verbindet idyllisches, ruhiges Wohnen am Faberpark-Gelände mit den Vorzügen einer zentralen innerstädtischen Lage. Die Altstadt ist nur etwa 1,5 km entfernt und in rund 15 Gehminuten bequem erreichbar. Dank der hervorragenden Infrastruktur liegen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in komfortabler fußläufiger Entfernung.

Auch für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung attraktive Möglichkeiten: Das Ganzjahresbad, der Stadtpark, der Schloßweiher sowie das Einkaufszentrum Neuer Markt befinden sich in der näheren Umgebung. Die gute Stadtbusanbindung sorgt zudem für zusätzliche Mobilität im Stadtgebiet. Der Bahnhof Neumarkt ist etwa 1,3 km entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Nürnberg und Regensburg. Über die S-Bahn besteht eine komfortable Anbindung an den Großraum Nürnberg. Auch für Autofahrer ist die Lage ideal: Der Anschluss an die Autobahn A3 ist schnell erreichbar, Nürnberg liegt rund 37 km und Regensburg etwa 70 km entfernt.

Insgesamt überzeugt diese Wohnlage durch die gelungene Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, naturnahem Wohnumfeld und vielseitigen Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten – ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen in einer der attraktiven Wohngegenden Neumarkts.

Weitere Informationen zum Standort und zur Stadt Neumarkt in der Oberpfalz finden Sie unter www.neumarkt.de.













