



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Schicke 1-Zimmer-Wohnung in stadtnaher Lage von Neumarkt i.d.OPf., Weinberger Straße!



145.000 €

Kaufpreis

41,79 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	41,79 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	1963
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	145.000 €
Heizkosten enthalten	×
Aussen-Courtage	3 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.05.2028
Baujahr (Haus)	1963
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	106.30



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

1-Zimmer-Wohnung (Nr. 7):

- moderner Vinylboden (Lärchen-Desginboden)
- Bad mit Badewanne und Glasabtrennung, Handtuchheizkörper, Gastherme Bj. 2014
- Kunststofffenster (2-fach Isolierverglasung), Baujahr 1999
- moderne Zimmertüren in weiß
- Wohnungstüre überarbeitet, verbesserter Schallschutz
- zeitlose Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte
- praktisches Einbauelement als Abstellraumersatz
- Küche mit Waschmaschinenanschluss
- Heizung (Contracting), Baujahr Wärmeerzeuger 2012

Kosten, die der Mieter direkt an Versorger zahlt:

- Strom für die Wohnung
- Gasdurchlauferhitzer (Warmwasser, Wartung)
- GEZ, Kabelfernsehen, Telekommunikationsanschluss



Beschreibung

1-Zimmer-Appartement (Nr. 7):

- Komplettsanierung/Modernisierung im Jahr 2014 (Küche, Bad, Heizkörper, Elektrik, Böden, Türen)
- Wohnfläche ca. 41,79 m² + Kellerabteil
- Wohn- und Schlafzimmer, Tageslichtbad, Küche mit Zugang auf die Loggia
- seit Juli 2023 vermietet
- monatliche Kaltmiete seit 01.04.26: 392 € (4.704 € p.a.)

Hinweis zu den Abbildungen: Einige der im Exposé dargestellten Innenaufnahmen wurden mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) digital bearbeitet. Dabei wurden insbesondere Gegenstände entfernt bzw. Räume virtuell aufgeräumt. Die Aufnahmen dienen der Veranschaulichung und können daher vom tatsächlichen Zustand der Räume abweichen.

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Weinberger Straße 46

- zentrumsnahe Lage, ca. 700 m zur Oberen Marktstraße
- Einkauf bequem in unmittelbarer Umgebung (Bäcker/Metzger, Supermärkte etc.)
- Stadtbusverbindung in die Stadt oder zum Bahnhof
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg, S-Bahn nach Nürnberg
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km

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









