



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Modern und stadtnah!

3-Zi.-Maisonettewohnung der Extraklasse mit Loggia und TG-Stellplatz, Neumarkt



1.170 €

Kaltmiete

99 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.170 €
Warmmiete	1.490 €
Nebenkosten	260 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	260 €
Gesamtbelastung brutto	1.490 €
Kaution	3.690 €
Kautionstext	3.690 Euro



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	15.03.2033
Baujahr (Haus)	2022
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	59.70
Primär-Energieträger	PELLET

Zustand

Baujahr	2022
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Befuerung

Pellet	✓
--------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- energiesparende, energieeffiziente Bauweise (KFW 55)
- moderne Pelletheizung, Baujahr 2021
- einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Außenfassade mit Wärmedämmverbundsystem
- dezentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Zentralschließanlage, Videosprechanlage



Beschreibung

3-Zimmer-Maisonettewohnung der Extraklasse:

- schickes Wohnensemble mit insgesamt 14 Wohneinheiten, verteilt auf 2 Häuser
- 2. Obergeschoss im Vorderhaus (nur 8 Wohneinheiten)
- Aufzug von der Komforttiefgarage bis ins Dachgeschoss (2. OG)
- ca. 99 m² Wohnfläche, Baujahr 2022/2023
- perfekte Grundrissgestaltung, ansprechende Architektur
- großzügiger und lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Küche
- Schreiner-Einbauküche inkl. elektrischer Einbaugeräte
(separater Mietvertrag: 60 Euro brutto/Monat)
- Badezimmer mit großer, bodengleicher Dusche, Badewanne und zwei Waschbecken
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschlüssen und zusätzlichem WC
- Schlafzimmer und ein Kinderzimmer/Arbeitszimmer im Studio
- moderne Vinylböden in Eiche-Optik (Bad gefliest)
- tolle, nicht einsehbare Dachloggia mit idealer Südwestausrichtung
- Tiefgaragenstellplatz (60 Euro/Monat)
- Kellerabteil + gemeinschaftlicher Fahrradkeller

Lage

Neumarkt i. d. OPf. (PLZ 92318), Mattäus-Boegl-Straße

- "Stadtteil" Unterer Weinberg am Fuße des Maria-Hilf-Bergs
- bevorzugte Wohngegend - zentrale und zugleich sehr ruhige Lage
- ca. 1 km bis zum Oberen Markt, Fußläufig in 15 Min. zu erreichen
- Stadtbuslinie (Wildbadstraße, Stadtbuslinie 567)
- Einkaufsmöglichkeiten in der Regensburger Straße
- Grünanlagen, Spielplätze, Kindergarten, Ärztehaus etc. in nächster Nähe
- Zugverbindung nach Nürnberg (S-Bahn) bzw. Regensburg
- Autobahnanschluss A 3 nach Nürnberg ca. 42 km, Regensburg ca. 71 km

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

















