



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Single-Haushalt oder Zweit-Wohnsitz! Neuwertige 2-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in Neumarkt-Holzheim



690€

Kaltmiete

56,31 m² Wohnfläche

23 m²

Grundstücksfläche

2 Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

| Wohnfläche | 56,31 m ² |
|-------------------|----------------------|
| Grundstücksfläche | 23 m² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |

Preise & Kosten

| Kaltmiete | 690 € |
|------------------------|----------|
| Warmmiete | 850 € |
| Nebenkosten | 160 € |
| Heizkosten enthalten | ✓ |
| Betriebskosten netto | 160 € |
| Gesamtbelastung brutto | 850 € |
| Kaution | 1.700 € |





Energieausweis

| Art | Verbrauch |
|--------------------------|-------------|
| gültig bis | 12.05.2033 |
| Baujahr (Haus) | 2012 |
| Wertklasse | В |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchkennwert | 67.50 |
| Primär-Energieträger | GAS |

Allgemeine Infos

| verfügbar ab | Januar 2026 |
|--------------|-------------|
| Ab-Datum | 01.01.2026 |
| Zustand | |
| Baujahr | 2012 |
| • | |





Ausstattung

| Allgemein | | Heizungsart | |
|----------------|----------|----------------|----------|
| Kabel / Sat-TV | ~ | Zentralheizung | ✓ |
| Befeuerung | | unterkellert | |
| Gas | ✓ | unterkellert | ja |

Beschreibung zur Ausstattung

- Öko-Kalkstein-Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem
- Gas-Zentralheizung (Brennwerttechnik) in Verbindung mit einer solarthermischen Anlage für das Brauchwasser, einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung und Rollläden
- hochwertige Keramikfliesen in Holzoptik (Garderobe, Wohn-/Ess-/Kochbereich, Schlafen)
- Sanitärraum (Bad/WC) raumhoch gefliest
- Bad mit Vollausstattung: Fenster, Badewanne, Dusche, Waschmaschinen/Trockner-Anschluss und Handtuchheizkörper
- Einbauküche mit Elektrogeräten (Ablöse an aktuellen Mieter möglich)





Beschreibung

Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit moderner Ausstattung:

- kleine Wohnanlage mit 10 Parteien, Baujahr 2012/2013
- Wohnraum im Erdgeschoss, ebenerdiger Zugang, Aufzug ins Kellergeschoss
- große Terrasse und kleiner Privatgarten, Kellerabteil, Kfz-Stellplatz
- Gemeinschaftsräume/-flächen: Fahrrad-/Mülltonnenhaus
- inklusive Verwaltung und Hausmeisterdienste

Lage

Neumarkt i. d. OPf. - Stadtteil Holzheim (PLZ 92318)

- tolle Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar (z. B. Kaufland, Netto in der Altdorfer Straße)
- unmittelbar am Landesgartenschaugelände und Ludwig-Donau-Main-Kanal gelegen
- Stadtbusanbindung (Entfernung Innenstadt ca. 1,5 km)
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Autobahnanschluss A 3, nach Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km

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











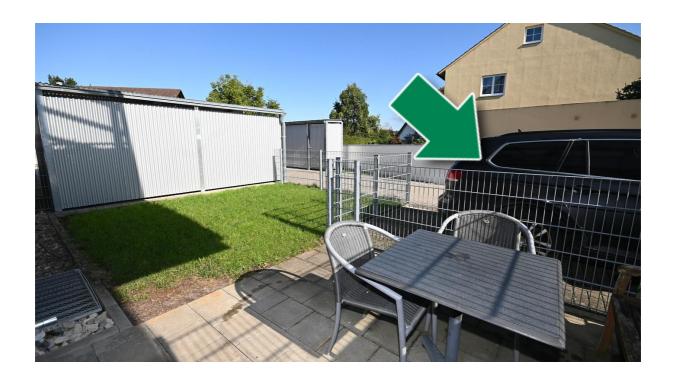


























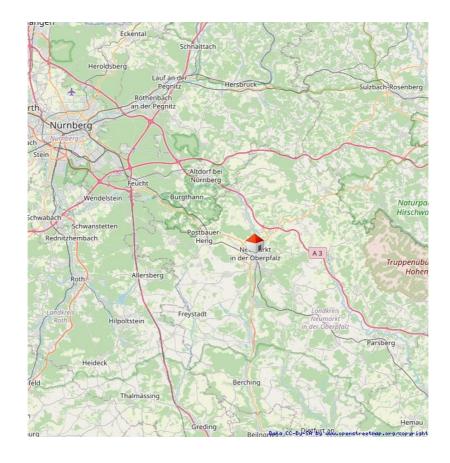


















| Energieverbrauch | Energieverbrauch kWh/(m²·a) |
|------------------|--------------------------------|
| A+ | |
| A | |
| В | 67,50 |
| C | |
| D | |
| E | |
| F | |
| G | |
| Н | |