



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Früher schon an später denken!

Altersgerechte 3-Zimmer-Seniorenwohnung in Neumarkt (Tiroler Hof)



**289.000 €**

Kaufpreis

**74 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Christian Lautenschlager  
Tel.: 09181465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 74 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 3                 |
| Schlafzimmer        | 2                 |
| Badezimmer          | 1                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |

### Allgemeine Infos

verfügbar ab vermietet

### Zustand

Baujahr 2006  
Verkaufstatus RESERVIERT

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 289.000 €    |
| Hausgeld        | 380 €        |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 04.12.2028  |
| Baujahr (Haus)            | 2006        |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 35.10       |
| Primär-Energieträger      | GAS         |
| Wertklasse                | A           |



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Laminat in Holz-Optik, PVC-/Fliesenbodenbeläge
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Kunststoffrollläden
- innenliegendes Bad (raumhoch gefliest) mit Entlüftung durch Kleinraumlüfter
- bodengeflieste Dusche, Toilette, Handtuchheizkörper, sowie Waschmaschinenanschluss
- Wohnungseingangstüre mit Profilzylinder bzw. Sicherheitsschloss, sowie Not- und Gefahrenfunktion
- Inventar: Einbauküche mit Einbau-Elektrogeräten
- automatischer Türöffner und Gegensprechanlage
- Gas-Zentralheizung (Heizungs- und Warmwasserversorgung), Heizkörper
- Kellerabteil mit Beleuchtung und Steckdose



## Beschreibung

---

Attraktive, helle 3-Zimmer-Seniorenwohnung:

- im 1. Obergeschoss (barrierefrei mit Aufzug)
- gepflegte Wohnanlage mit 24 Wohneinheiten
- stufenlos erreichbarer Wohnraum
- Wohn-/Essbereich mit verglastem Balkon
- Wintergarten in Metallkonstruktion mit Isolierverglasung und Schiebeelementen
- Kellerabteil mit Stromanschluss
- Gemeinschaftsräume (Trockenraum, Fahrradabstellraum, Restmüll-/Papiertonnenhaus)
- inklusive Verwaltung und Hausmeisterdienste
- vermietet seit 01.03.2021
- Mieteinnahmen jährlich 9.240 € (= 770 € monatliche Kaltmiete)

## Lage

---

Neumarkt (PLZ 92318), Altdorfer Straße

- stadtnahe Lage, ca. 800 m zum Unteren Markt
- Parknähe mit Landesgartenschauengelände und Kanal
- Stadtbusanbindung (Bushaltestelle vorhanden)
- ca. 2 km zum Bahnhof, S-Bahn nach Nürnberg
- Einkaufsmöglichkeiten: Kaufland, Netto, Neuer Markt
- ca. 40 km von Nürnberg, 90 km von Regensburg entfernt

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





















