

# Ruhige und begehrte Lage! 3,5-Zimmer-Wohnung mit perfektem Grundriss, Neumarkt - Fohlenhofstraße



Begehrte 3,5-Zimmer-Wohnung! Ideal für das Paar & die kleine Familie

- Neumarkt ? Fohlenhofstraße
- Zentrumsnahe Lage mit perfekter Stadtbusanbindung
- Schnell in allen Richtungen (Stadtzentrum, BAB, Natur & Erholung im nahen Park)
- Wohnfläche ca. 82 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss- Hochparterre inkl. Aufzug
- Teilweise neue Vinylböden in Holzoptik
- Großzügiger Wohnbereich mit Südloggia
- Offenes Esszimmer nah an der Küche
- Funktionale Einbauküche inklusive
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WM-Anschluss
- Separate Toilette
- Kellerabteil inklusive
- Kompletter Hausmeisterservice
- Fahrradabstellraum
- Viele PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 80 kWh, Gas, 1980/2017

**Kaltmiete:**

**630,00 €**

Nebenkosten: 250,00 €  
Warmmiete: 880,00 €  
Kautions: 1.260,00 €

### Angaben zum Objekt:

Nr: A3744-2  
PLZ: 92318  
Ort: Neumarkt

### Ausstattung

Aufzug  
Einbauküche  
Dusche, Badewanne

### Daten

Baujahr: 1984  
Anzahl Zimmer: 3.0  
Anzahl Schlafzimmer: 2

### Flächen

Wohnfläche: 82.0 m<sup>2</sup>

### Energieausweis



Energieausweistyp: VERBRAUCH  
Energieverbrauchskennwert: 80,00



Zugang zum Haus



Keine Parkprobleme



Großzügiges Wohnen



Geschützte Loggia



Essplatz nah an der Küche



Einbauküche inklusive



Platz für Garderobe



Entspannt schlafen



Wanne und Dusche



Separate Toilette



Grundriss