

# Neuwertige Wohnung im Stadtzentrum, auf Wunsch möbliert möglich! Neumarkt



Neuwertige Wohnung im Stadtzentrum, auf Wunsch möbliert möglich!

- Neumarkt - Stadtzentrum
- Großzügigkeit pur mit schöner Loggia
- 1. Obergeschoss mit Aufzug
- Erstbezug in 2018 ? ALLES WIE NEU
- Wohnfläche ca. 118,37 m<sup>2</sup> ? ausgerichtet nach Osten, Süden und Westen
- 4 Zimmer ? der offene Wohnflair überzeugt
- Offener Koch-Ess-Wohnbereich mit über 39 m<sup>2</sup> als Mittelpunkt
- Elternbad mit großer, bodengleicher Dusche und Radio
- Kinder-Bad mit Dusche
- Separater Hauswirtschaftsraum
- Moderne Korkböden in den Schlafräumen
- Einbruchhemmende Wohnungstür und Videoauge
- Bezug 01.01.2023

Weitere Ausstattungsdetails:

- Großformatige Fliesenböden
- Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- 2 zeitlose Badezimmer mit Designausstattung und Handtuchheizkörper
- Glas-Windschutz auf der Süd-Ostseite der Loggia
- Kellerersatzraum bequem im 1. Obergeschoss gegenüber der Wohnung gelegen
- Glasfaseranschluss

- E-Anschluss für Elektroauto in Vorbereitung

Inklusive:

- Hochwertige Einbauküche mit Geräten
- Mobilar im Badezimmer
- Elektrische Markise

Auf Wunsch:

- 1 XL-Tiefgaragenstellplatz (60,-/Monat)
- Komplett oder teilweise möbliert möglich
- Energetische Werte: Bedarfsausweis, 34,8 kWh, KWK, 2017

<b>Kaltmiete:</b>	<b>1.235,00 €</b>
Nebenkosten:	260,00 €
Warmmiete:	1.495,00 €
Kaution:	2.470,00 €

### Angaben zum Objekt:

**Nr:** A4689  
**PLZ:** 92318  
**Ort:** Neumarkt

### Ausstattung

Aufzug  
Einbauküche  
Fußbodenheizung  
Fliesen  
Dusche

### Daten

**Baujahr:** 2017  
**Anzahl Zimmer:** 4.0  
**Anzahl Schlafzimmer:** 3  
**Anzahl Bäder:** 2  
**Zustand:** NEUWERTIG

### Flächen

**Wohnfläche:** 118.37 m<sup>2</sup>

### Lage

- In absoluter Zentrumslage unweit des Stadtparkes und NeuerMarkt
- 92318 Neumarkt
- Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, Ärzte und Apotheken – alles fußläufig erreichbar.
- Hervorragende Verkehrsanbindung über die Amberger Straße zur BAB 3

### Energieausweis



**Energieausweistyp:** BEDARF  
**Endenergiebedarf:** 34,80



Neuwertiger Wohnflair



Einbauküche inklusive



Hochwertig ausgestattet



Geräumige Loggia



Ganztags Sonne



Elternschlafen mit...

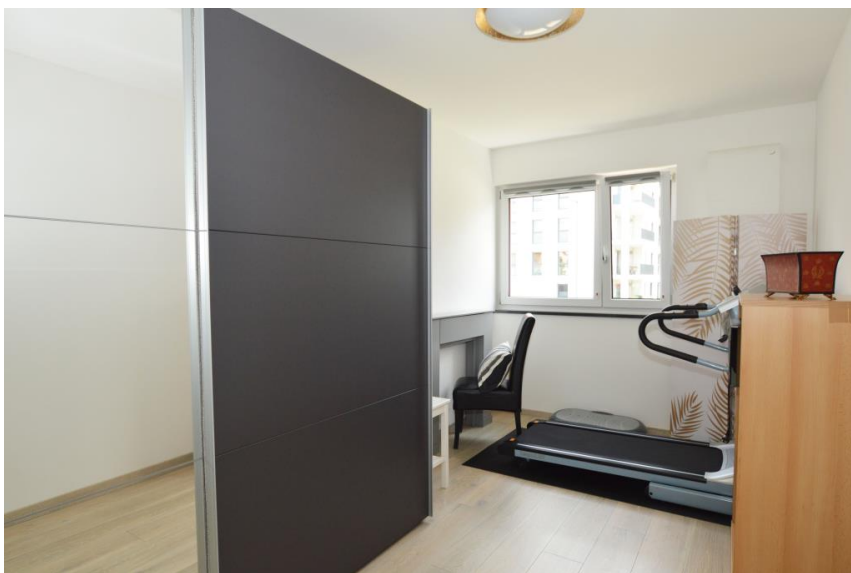




...Zugang zum Bad



2. Schlafzimmer



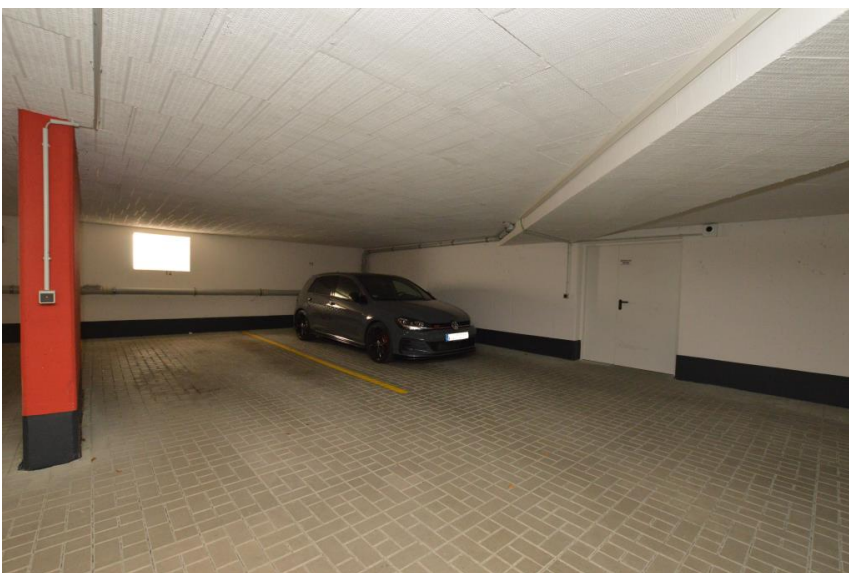
Kind, Büro, Gäste



Kinderbad



Attraktiv gestaltet



TG-Stellplatz auf Wunsch



Grundriss