

Exposé

Erdgeschosswohnung in Neumarkt i.d. Opf.
3-Zimmer-Wohnung (82,51 m²) in Neumarkt -
Hallertorstraße 8 inkl. TG-Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-473867**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Hallertorstraße 8
92318 Neumarkt i.d. Opf.
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	82,51 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Perfekte Wohnung im Herzen der Altstadt
- 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 82,51 m² Wohnfläche
- Neuvermietung (wurde bisher nur 1x vermietet) ab 01.11.2026.
- Geschützte Terrasse mit direktem Zugang zu kleinem Garten im Innenhof (für alle Mieter nutzbar, Pflege durch den Hausmeister)
- Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne sowie Einbauradio
- Eingangsbereich mit Garderobe
- Separater Abstellraum
- Barrierefreie Zugänge durch Aufzug
- Top Telefon- und Internetanschluss
- Kellerabteil inklusive (kostenlos)
- Moderne Einbauküche kann vom Vormieter abgelöst werden.
- TG-Stellplatz (60,- EUR/Monat) vorhanden

Ausstattung

- Hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, abschließbare Fenstertüren, Videosprechanlage
- Boden und Wände im Bad raumhoch gefliest. Die restliche Wohnung ist komplett mit hochwertigen Echtholzboden (Eiche, Landhausdielen) ausgestattet.
- Tageslichtbad mit hochwertiger Ausstattung: Echtglas-Duschkabine, Badewanne, Einbauradio, Spiegel

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Barrierefrei

Sonstiges

- Hinweis: Die Höhe der angegebenen Nebenkosten ist auf einen 3-Personen-Haushalt bezogen
- Keine Haustiere
- Kündungsverzicht (beidseitig): 3 Jahre
- Die Wohnung wird nur in Verbindung mit dem TG-Stellplatz vermietet.
- Sollten Sie mit einem der o.g. Punkte nicht einverstanden sein -> Bitte stellen Sie keine Vermietungsanfrage!
- Die erforderlichen Vorlagen für (z.B. Selbstauskunft, usw.) werden bei Erstkontakt übersendet.

Lage

- Ihr neues Domizil befindet sich in ruhiger, aber zentraler und absoluter TOP-Altstadt-Lage in der Nähe des Rathauses und der Einkaufsstraßen.

- Genuss und ein entspannter Lebensstil prägen das Bild der Innenstadt: Cafés, Restaurants, zahlreiche Bäckereien, Metzger und Confiserien, Mode, Märkte, Banken, der Bahnhof und natürlich Geschäfte des täglichen Bedarfs.

-Alles in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar! Exzellente Ärzte und medizinische Einrichtungen ziehen Patienten aus dem gesamten Großraum an.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Eltern



Grundriss