



92367 Pilsach

ERSTBEZUG! Neue 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon u. Garagenstellplatz in Pilsach bei Neumarkt/OPf.



995 €

Kaltmiete

105 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	105 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	995 €
Warmmiete	1.245 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.245 €
Kaution	2.500 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	27.02.2034
Baujahr (Haus)	2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	28.60
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A+

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr	2024
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

unterkellert

unterkellert nein

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohn-/Schlafräume mit modernem Vinyl (Eiche-Holzoptik)
- Sanitärräume mit hochwertigen Keramikfliesen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, Handtuchheizkörper
- Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung und Kunststoffrollläden
- Waschmaschine/Trockner im Bad/Hauswirtschaftsraum
- großes Bad/WC mit Doppelwaschtisch, Badewanne und begehbarer Dusche
- separate Gäste-Toilette
- Balkon mit frostsicherer Außenwasserleitung und Steckdose
- Sprechanlage/Türöffner, Telekommunikationsanschluss
- Rauchwarnmelder, Glasfaser, Netzwerkverkabelung, zentrale Schließanlage, weiße Zimmertüren
- elektrisches Garagensektionaltor mit Funkhandsender



Beschreibung

Einziehen und Wohlfühlen!

Top moderne und großzügige 3-Zimmer-NEUBAU-Wohnung:

- im Zweifamilienhaus in energiesparender Massivbauweise
- separates Treppenhaus, Etagenwohnung im 1. Obergeschoss,
- großer teilüberdachter Balkon in Südwestausrichtung
- praktische Aufteilung mit Speis und Hauswirtschafts(raum) in der Wohnung
- Garagenstellplatz, sowie weiteren Kfz-Stellplatz im Hofbereich
- Betriebs-/Nebenkosten, die Mieter direkt zahlt an Versorger: Strom, Telekommunikation, GEZ
- effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Lüftungsanlage

Lage

Gemeinde Pilsach (PLZ 92367) im Landkreis Neumarkt i.d.OPf.

- verkehrsberuhigte Lage im Wendehammer einer Anliegerstraße
- Pilsach und die dazugehörigen Gemeindeteile beheimaten ca. 3.000 Einwohner
- nordöstlich von Neumarkt gelegen, ca. 7 km vom Stadtzentrum entfernt
- gute Infrastruktur: Kindergarten, Grundschule, Bücherei, Gastronomie, Bäckerei u. Metzgerei
- aktives Vereinslebens, u. a. Sportverein, Feuerwehr, Obst- und Gartenbauverein
- hervorragende Autobahnanbindung A3 Nürnberg-Regensburg
- Entfernung Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km

Weitere Informationen finden Sie im Internet auf www.pilsach.de.















