



## 92369 Sengenthal

# Wohnen mit Weitblick! Großzügige 4-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in Sengenthal



**800 €**

Kaltmiete

**116 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Sebastian Bohr  
Tel.: 09181 465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	116 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	800 €
Warmmiete	1.050 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.050 €
Kaution	1.600 €



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	09.11.2031
Baujahr (Haus)	1973
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energeträger	OEL
Wertklasse	E
Endenergiebedarf	157.30

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

## Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	VERKAUFT
Zustand	modernisiert



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Zentralheizung



### Befuerung

Öl



## Beschreibung zur Ausstattung

---

- Ölzentralheizung (Baujahr 1991)
- neuwertige Vinylböden (2021)
- Kunststoffisoliertglasfenster
- Wände weiß getüncht
- Decken überall mit Holzverkleidung
- raumhoch gefliestes Bad
- automatischer Türöffner



## Beschreibung

---

Geschickte Raumaufteilung!

Schöne renovierte 4-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung:

- nachträglich ausgebaut
- im 3-Parteien-Haus
- mit Tageslichtbad
- inkl. Speis
- mit Gartennutzung
- eigene Terrasse

Hinweis: Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgt durch eine externe Fachfirma.

## Lage

---

Sengenthal (PLZ 92369) bei Neumarkt

- Landkreis Neumarkt i. d. Opf. (PLZ 92318)
- Verwaltungsgemeinschaft Gemeinden Berggau, Pilsach, Sengenthal: (Sitz Stadt Neumarkt)
- ruhige Ortsrandlage (Anliegerstraße)
- idyllische und waldreiche Umgebung Oberpfälzer Jura
- gut ausgebautes Straßennetz B299
- Buslinie (515) Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN)
- reichhaltiges Sportangebot, Freizeit vor der Haustür (Verein, Baggersee zum Baden etc.)
- Kindergarten/Kindertagesstätte/Kinderhort am Ort
- weiterführende Schulen, sowie Einkaufsmöglichkeiten in Neumarkt
- Zugverbindung Bahnhof Neumarkt nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)

Entfernungen ca.:

- 8 km nach Neumarkt
- 44 km nach Nürnberg
- 69 km nach Regensburg

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

















