## 92364 Deining / Siegenhofen

# Sympathische Nachbarn gesucht - Neubau-Doppelhaushälfte (rechts) mit Doppelcarport bei Deining

**1.500 €**
Kaltmiete

**124 m²**
Wohnfläche

**4**
Zimmer

## Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**
Sebastian Bohr
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 124 m² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 2 |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 1.500 € |
| Warmmiete | 1.800 € |
| Nebenkosten | 300 € |
| Heizkosten enthalten | ✓ |
| Betriebskosten netto | 300 € |
| Gesamtbelastung brutto | 1.800 € |
| Kaution | 4.500 € |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Bedarf |
| gültig bis | 11.01.2035 |
| Baujahr (Haus) | 2025 |
| Endenergiebedarf | 36.00 |
| Primär-Energieträger | ELEKTRO |
| Wertklasse | A |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

## Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| verfügbar ab | sofort |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 2025 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | Erstbezug |

## Ausstattung

### Allgemein

| | |
|---|---|
| Kabel / Sat-TV | ✓ |

### Befeuerung

| | |
|---|---|
| Elektro | ✓ |

### unterkellert

| | |
|---|---|
| unterkellert | ja |

### Beschreibung zur Ausstattung

- energieeffiziente Wärmepumpe
- Fußbodenheizung für effektives Heizen
- hochwertige moderne Einbauküche mit Markeneinbaugeräten
- Kunststofffenster mit 3-fach Isolier-Verglasung (Raffstores im Wohnbereich)
- modern gestaltetes Bad u.a. mit XXL-bodentiefer Dusche und Doppelwaschbecken
- elegante Eicheparkettböden in allen Wohnräumen
- Wände und Decken in zeitlosem Weiß
- praktische Netzwerkverkabelung für optimale Home-Office-Bedingungen (Glasfaseranbindung geplant)

## Beschreibung

Erstbezug vor den Toren Deinings!

TOPP ausgestattete Doppelhaushälfte mit Doppelcarport in Deining-Siegenhofen:

- Massivbauweise energiesparend effizient
- moderner offener Grundriss zum Wohlfühlen
- Erdgeschoss mit ca. 67 m² Wohnfläche bestehend aus großem Wohn-/Ess-/Kochbereich Flur, WC und praktischem Hauswirtschaftsraum
- Dachgeschoss mit ca. 57 m² Wohnfläche bestehend aus drei Schlafräumen, Bad und Flur
- geräumiger Kellerraum + optional anzumietender Raum
- großer Doppelcarport mit ca. 30 m² inkl.
- liebevoll angelegte Außenanlagen mit Terrasse

Betriebs-/Nebenkosten 300 € (monatliche Vorauszahlung  an Vermieter):
- Mieterstrom, der kostengünstig vom Vermieter zur Verfügung gestellt wird
- Heizkosten, Wasser, Abwasser (Kanal), Grundsteuer/Niederschlagswasser/Müllgebühren
- Allgemeinstrom, Versicherungen, Wartung Heizungsanlage

HINWEIS: Geplante Staffelmiete mit einer Erhöhung um 75 € nach 3 Jahren ab Mietbeginn, folgend alle 2 Jahre um jeweils 5 %

## Lage

Sie haben bei diesem Angebot die Möglichkeit, mithilfe unserer 360 Grad Tour, sich in Echtzeit durch die Räumlichkeiten zu bewegen und sich im Vorfeld ein detailliertes Bild von der Immobilie zu machen.

Eintritt mit dem nachfolgenden virtuellen Tour-Link:

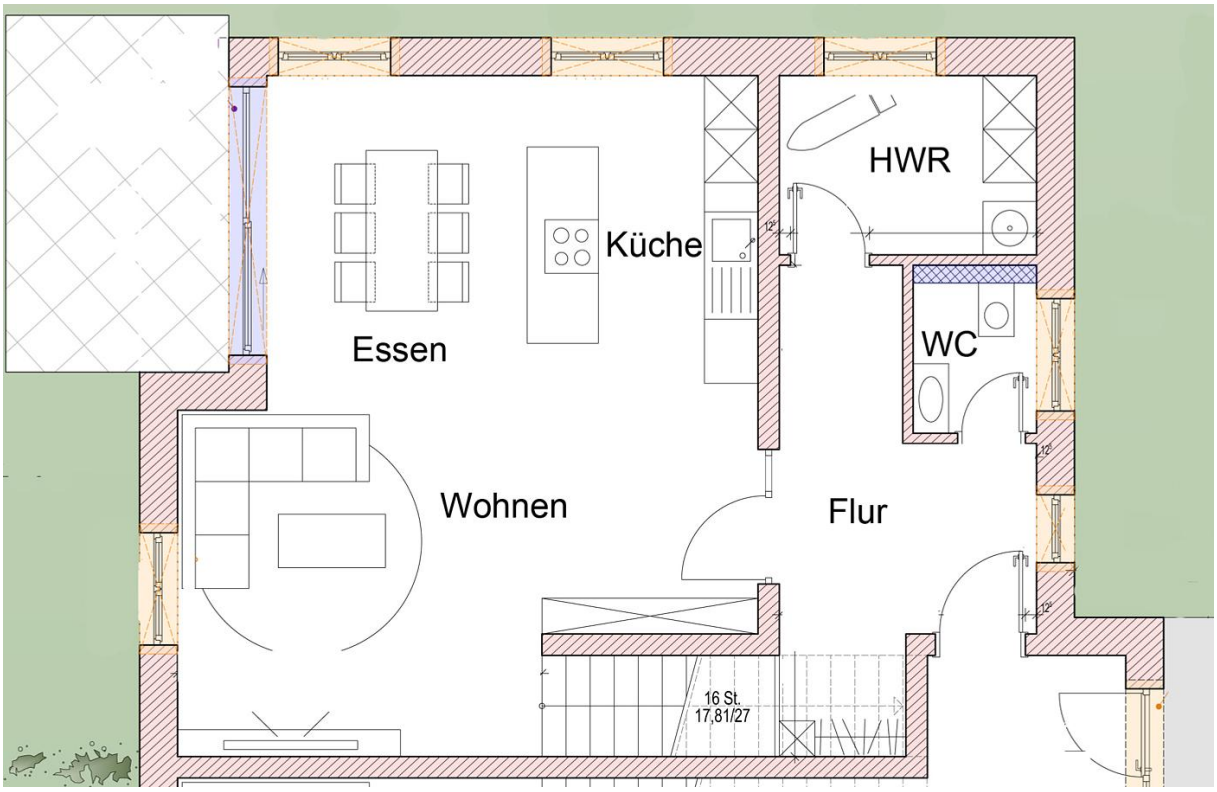
https://www.lautenschlager-immobilien.de/dhh-siegenhofen

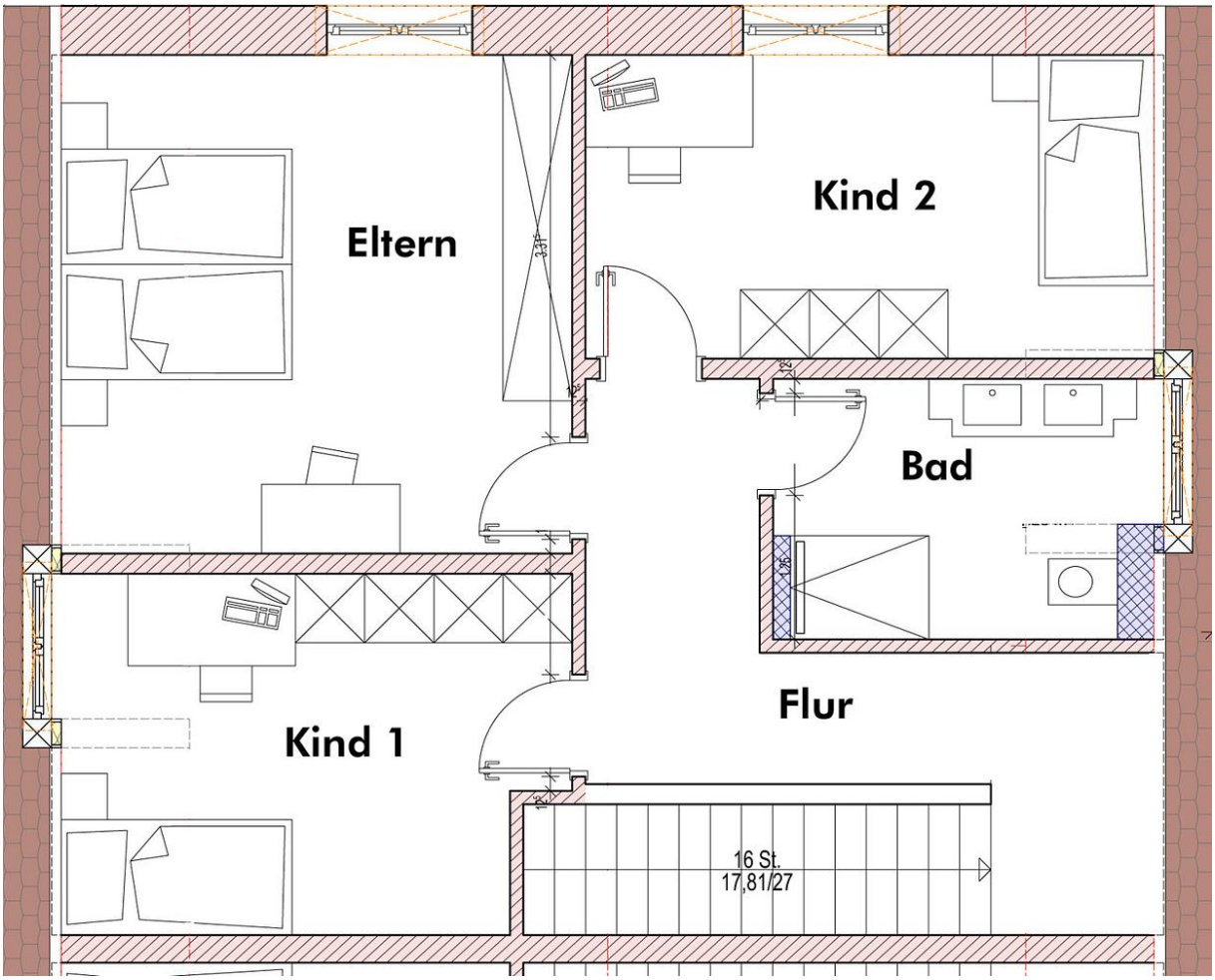
Siegenhofen (PLZ 92364)

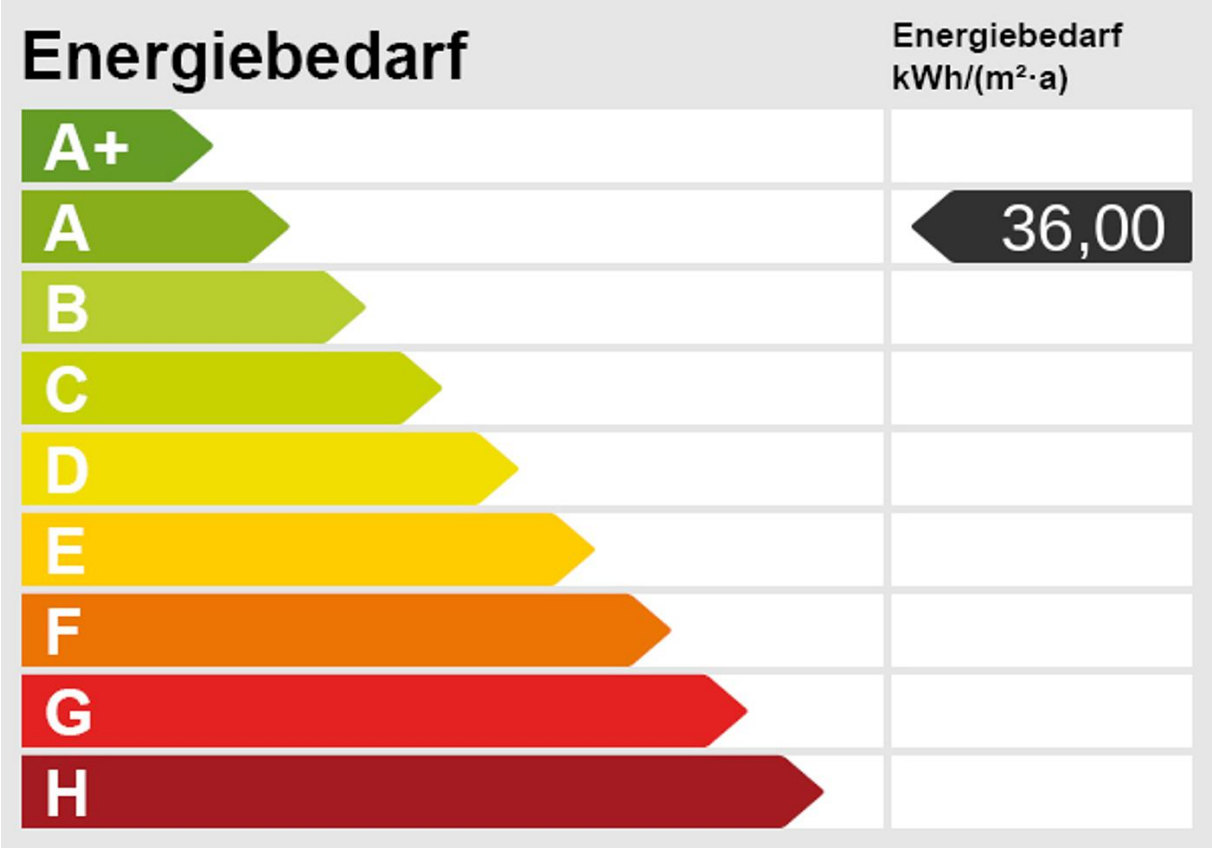
- Ortsteil der idyllischen Gemeinde Deining
- Umgeben von malerischer Natur mit einer ruhigen, familienfreundlichen Atmosphäre
- Entfernung Gemeinde Deining ca. 2 km
- Entfernung Stadt Neumarkt ca. 9 km
- Linienbusverbindung nach Neumarkt
- Gute Anbindung an das Verkehrsnetz, wodurch nahe gelegene Städte und Gemeinden leicht erreichbar sind
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung
- Autobahnanschluss in Neumarkt oder Lengenfeld (A3)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.deining.de.

Lautenschlager Immobilien


HWR
Küche
Essen
WC
Wohnen
Flur
16 St.
17,81/27


Eltern
Kind 2
Bad
Flur
Kind 1
16 St.
17,81/27


Energiebedarf
Energiebedarf
kWh/(m²·a)
A+
A
36,00
B
C
D
E
F
G
H