



## 92364 Deining / Siegenhofen

Baujahr 2025! Neubau-Doppelhaushälfte mit  
Doppelcarport in  
Deining-Siegenhofen



**1.500 €**

Kaltmiete

**122,02 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   | 122,02 m <sup>2</sup> |
| 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 ✓

### Befuerung

Elektro ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- energieeffiziente Wärmepumpe
- Fußbodenheizung für effektives Heizen
- 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 das optimale Home-Office (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. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche bestehend aus großem Wohn-/Ess-/Kochbereich , Flur, WC und Hauswirtschaftsraum
- Dachgeschoss mit ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche bestehend aus drei Schlafräumen, Bad und Flur
- großer Kellerraum + optional anzumietender Raum
- großflächiger Doppelcarport mit ca. 30 m<sup>2</sup> inkl.
- Gartenfläche

Betriebs-/Nebenkosten 300 € (monatliche Vorauszahlung an Vermieter):

- Heizkosten, Wasser, Abwasser (Kanal), Grundsteuer/Niederschlagswasser/Müllgebühren
- Allgemeinstrom, Versicherungen, Wartung Heizungsanlage
  
- 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](http://www.deining.de).













