



## 92364 Deining

# Neuwertig und schick! 3-Zimmer-Wohnung mit Carport-Stellplatz in Deining



**340.000 €**

Kaufpreis

**88 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)



# Lautenschlager Immo

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	2019
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	340.000 €
Hausgeld	273 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	08.05.2029
Baujahr (Haus)	2019
Endenergiebedarf	15.30
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

---

### Befuerung

Gas	✓
Luft-Wärmepumpe	✓

### Beschreibung zur Ausstattung

---

- durchdachtes Heizungskonzept, Kombination aus Wärmepumpe und Gasheizung
- einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- dezentrale Lüftungsanlage zur zusätzlichen Be- und Entlüftung
- zeitlos moderner Stäbchenparkettboden in der gesamten Wohnung
- schnelles Internet dank Glasfaserleitung der Telekom
- Türöffner und Sprechanlage



## Beschreibung

- neuwertige 3-Zimmer-Wohnung, Baujahr 2019
- 1. Obergeschoss ohne Aufzug
- ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- offener Wohn- und Essbereich mit Küche (moderne Einbauküche inklusive)
- geräumige Schlaf- bzw. Kinderzimmer (oder Büro)
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- zusätzlicher Dachbodenraum mit ca. 19 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- sonniger Balkon mit Süd-West-Ausrichtung und Blick ins Grüne
- Carport-Stellplatz ebenfalls inklusive
- freie Kfz-Stellplätze (Parkbuchten) für Anwohner/Besucher in unmittelbarer Umgebung

Zur Wohnanlage:

- kleines Mehrparteienhaus mit 4 Wohneinheiten (Kaplan-Seitz-Str. 29)
- Wohnungseigentümergeinschaft bestehend aus 2 Häusern bzw. 8 Wohnungen
- Baubeginn 2017, Fertigstellung und Bezug 2019
- verlässliche Hausverwaltung: GVD Immobilienverwaltung GmbH, Neumarkt

## Lage

Deining (PLZ 92364), Landkreis Neumarkt i. d. OPf.

- verkehrsberuhigte, familienfreundliche Lage
- junges Wohnumfeld (Baugebiet Oberbuchfelder Weg)
- gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Norma, Bäckerei, Metzgerei, Getränkemarkt, Tankstelle mit Postannahmestelle)
- Apotheke und Arztpraxen, derzeit im Bau: Senioren- und Ärztezentrum mit Tagespflegeeinrichtung
- zwei Kindergärten (KITA mit Krippenangebot), Grund- und Mittelschule
- alle weiterführenden Schulen in Neumarkt
- modernes und beliebtes Naturbad, Wander- und Radfahrnetz, Vereinsleben
- Linienbus nach Neumarkt, gute Zuganbindung über Deining-Bahnhof (ca. 6 km)
- kurzer Weg zur Neumarkter Südstadt (z. B. Ärztehaus in der Regensburger Straße)
- Entfernung nach Neumarkt ca. 9 km, Nürnberg ca. 45 km, Regensburg ca. 60 km
- Bundesautobahn A3 Nürnberg-Regensburg ca. 9 km entfernt

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















