



92358 Seubersdorf i.d.OPf. / Batzhausen

Heizkosten inklusive!

Optimales Einfamilienhaus für die kleine Familie - in Seubersdorf-Batzhausen



1.200 €

Kaltmiete

99 m²

Wohnfläche

521 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Robert Alber
Tel.: 09181 465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 99 m ² |
| Grundstücksfläche | 521 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |

Preise & Kosten

| | |
|------------------------|---------|
| Kaltmiete | 1.200 € |
| Warmmiete | 1.300 € |
| Nebenkosten | 100 € |
| Heizkosten enthalten | × |
| Betriebskosten netto | 100 € |
| Gesamtbelastung brutto | 1.300 € |
| Kaution | 3.000 € |



Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 21.08.2028 |
| Baujahr (Haus) | 2002 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 84.70 |
| Primär-Energieträger | ELEKTRO |
| Wertklasse | C |

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr 2002
Verkaufstatus offen



Ausstattung

Allgemein

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

Befuerung

| | |
|---------|---|
| Solar | ✓ |
| Elektro | ✓ |

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

- energieeffiziente Holzständerbauweise
- Kunststoff-Isolierfenster mit Rollläden
- Fliesen-, Parkett- und Laminatböden
- Stromheizung (Marmorplatten und Fußbodenheizung) mit PV-Anlage und Speicher

Inventar:

- Einbauküche samt Elektrogeräten



Beschreibung

Einfamilienhaus mit Garage in Seubersdorf i.d.OPf. / Batzhausen:

- keine Heizkosten, Stromheizung mit PV-Anlage mit 10 kWp am Dach, und Speicher mit 15 kWp im Keller (wurde berechnet, damit das Haus nahezu autark ist: Heizung + Hausstrom)
- Erdgeschoss: Offene Küche mit praktischem Abstellraum, Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen und beheizbarem Wintergarten, Gäste-WC
- Obergeschoss: Schlafzimmer und Kinderzimmer, Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Untergeschoss: wohnraumartiger Hobbyraum (beheizt), Waschküche, Werkstatt und Vorratsraum
- schöner Gartenbereich mit überdachtem Freisitz und Gartenhäuschen
- Fahrradschuppen vorhanden
- großzügige Terrasse
- Bezug sofort möglich

Lage

Batzhausen - bei Seubersdorf (PLZ 92358)

- in der Mitte zwischen Regensburg und Nürnberg (je ca. 50 km)
- ideale Anbindung zur Bundesstraße 8
- zur A9 München (Auffahrt Denkendorf ca. 40 km)
- Bahnanschluss (Nürnberg-Regensburg), Bahnhof bequem zu Fuß erreichbar
- Bäcker, Metzgerei und Wirtshaus direkt vor Ort
- Kindergarten, Schule, weitere Einkaufsmöglichkeiten in Seubersdorf (Entfernung 3 km)

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



















