



92355 Velburg

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Carport-Stellplatz in Ortsrandlage von Velburg



810 €

Kaltmiete

84,95 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84,95 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	810 €
Warmmiete	980 €
Nebenkosten	170 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	170 €
Gesamtbelastung brutto	980 €
Kaution	1.620 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	13.09.2033
Baujahr (Haus)	2022
Endenergiebedarf	67.40
Primär-Energieträger	PELLET
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr	2022
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befuerung

Pellet ✓

unterkellert

unterkellert nein

Beschreibung zur Ausstattung

- hochwertiger Fliesenboden und robuster Vinyl (Holzoptik)
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- zeitlos modernes Bad (raumhoch gefliest)
- Badewanne und Dusche
- Anschluss Waschmaschine und Trockner im Bad
- Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung und Kunststoffrollläden
- Rauchwarnmelder, Satellitenfernsehen, Glasfasersanschluss
- zentrale Schließanlage
- keine Einbauküche vorhanden



Beschreibung

Am Fuße des Velburger Monte Sperlasso!

- energiesparende effiziente Wohnung, Zweitbezug
- neuwertige Wohnanlage mit nur 5 Wohnungen im Unter-/Erd- und Obergeschoss
- KfW55-Effizienzhaus, zukunftsweisendes Konzept mit guten energetischen Werten
- Pelletheizung, Energieeffizienzklasse B
- bewährte Massivbauweise mit Ziegelmauerwerk, Haus mit Pultdach
- großer Balkon, Kellerabteil, Carport-Stellplatz
- Gemeinschaftsraum: Fahrrad-/Mülltonnenhaus
- Nebenkosten, die Mieter direkt zahlt an Versorger: Strom, Telekommunikationsanschluss, GEZ

Lage

Stadt Velburg (PLZ 92355), Landkreis Neumarkt i.d.OPf.

- zentral zw. Regensburg und Nürnberg, an der A3 gelegen, ideale Anbindung zur B8
- ca. 5.000 Einwohner, mit historischer Altstadt, Neubaugebiet am südöstlichen Stadtrand
- hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte etc.)
- Ärzte(-haus), Apotheke, Banken, Gastronomie, Kindergarten, Schule, Tankstelle
- Freizeitaktivitäten (Wanderwege, Tropfsteinhöhle, Hochseilgarten, Naturbad)
- Entfernungen ca. 25 km Neumarkt i.d.OPf., 55 km Nürnberg, 57 km Regensburg

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



















Energiebedarf	Energiebedarf kWh/(m ² ·a)
A+	
A	
B	67,40
C	
D	
E	
F	
G	
H	

