



92331 Lupburg

Ganz oben mit Balkon!
3,5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung
in Lupburg bei Parsberg



650 €

Kaltmiete

93 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Robert Alber
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	650 €
Warmmiete	875 €
Nebenkosten	225 €
Betriebskosten netto	225 €
Gesamtbelastung brutto	875 €
Kaution	1.300 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	17.09.2033
Baujahr (Haus)	1984
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	177.60
Primär-Energieträger	KWK_REGENER

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

Stellplatzart

Garage ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Keramikfliesenbelag, PVC in Holzoptik
- Fußbodenheizung
- Bad mit Dusch-Wanne, Waschmaschinenanschluss, WC und Fenster
- neue Kunststoff-Isolierfenster mit Rollläden
- Fernwärmeanschluss
- Satellitenfernsehen
- Telekommunikationsanschluss (Telefon, Internet)
- automatischer Türöffner und Gegensprechanlage
- Kellerraum und Garage mit Stromanschluss

Bereits erfolgte Sanierungen:

- 2025 Neues Badezimmer
- 2024 Neue Fenster
- 2024 Neue Heizung (Fernwärmeanschluss)



Beschreibung

Ideal für das Paar oder die kleine Familie!

Großzügige 3,5-Zimmer-Mansarden-Wohnung:

- familiäre Wohnanlage (lediglich 3 Parteien)
- geräumiges Wohn-Esszimmer, mit sonnigem Balkon
- großzügige Wohnküche, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer
- Kellerraum, Garage inklusive

Lage

Marktgemeinde Lupburg (PLZ 92331) bei Parsberg

- örtliche Lage des Wohnanwesens nahe dem Ortskern von Lupburg
- ca. 2.400 Einwohnern, ca. 3 km nach Parsberg
- Busverbindung vorhanden
- beste Autobahnanbindung (A3 Nürnberg-Regensburg, Anschlussstelle Parsberg etc.)
- 2 km zur Auffahrt Autobahn A3 Richtung Nürnberg oder Regensburg
- Bahnhof, Einkauf, Ärzte, Krankenhaus, KiGa, Schulen bis zum Gymnasium in Parsberg

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



















