



92355 Velburg-Unterswiesacker

Neuwertig! Top saniertes Einfamilienhaus in Unterswiesacker bei Velburg



1.280 €

Kaltmiete

158 m²

Wohnfläche

6,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Sebastian Bohr
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	158 m²
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.280 €
Warmmiete	1.530 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.530 €
Kaution	2.560 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	15.08.2031
Baujahr (Haus)	1970
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	121.40

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.11.2026
----------	------------

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	✓	Öl	✓
		Solar	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Kernsanierung 2020

- neu gedämmtes Dach und Vollwärmeschutz für eine gute Energieeffizienz
- neue Kunststoffisoliertglasfenster, teilweise mit elektrischen Rollos
- Ölzentralheizung (Bj. 2020) mit Solarunterstützung, Schwedenofen im Wohnbereich
- Fußbodenheizung im kompletten EG und im Badezimmer im OG, moderne Vinyl- und Fliesenböden
- Glasfaserleitung im Haus, Heimnetzwerk + SAT-Schüssel, Einbauküche optional gegen Ablöse



Beschreibung

Kernsaniertes Einfamilienhaus mit Doppelgarage:

- 2 Vollgeschosse und begehbare Dachgeschoss für zusätzlichen Stauraum
- EG mit hellem Wohn-/Esszimmer, offenes Kochen mit Speis, Büro, Abstellraum, 2 Toiletten mit Wäscheabwurfschacht
- zusätzlich Funktionsräume wie Heiz-, Tank- und Hauswirtschaftsraum
- Obergeschoss mit zwei Kinderzimmern, Schlafzimmer mit separater Ankleide, Garderobe und Bad
- Doppelgarage mit Starkstromanschluss für Wallbox
- XXL-Terrasse (wird noch gepflastert) und kleiner Gartenanteil
- Bereich über der Doppelgarage (Einliegerwohnung) gehört nicht zum Mietobjekt

Betriebs-/Nebenkosten 250 € (monatliche Vorauszahlung an Vermieter):

- Heiz/Warmwasserkosten, Grundsteuer, Wasser/Abwasser, Müllgebühren, Versicherungen

Lage

Unterswiesacker (PLZ 92355) bei Velburg (ca. 5 km)

- Stadt Velburg mit Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte), Banken, Ärzte(haus), Apotheke, Behörde, Gastronomie
- zwischen Neumarkt und Parsberg
- gute Verkehrsanbindung (3 km zur A 3 Nürnberg-Regensburg)
- Stadt Neumarkt i. d. Opf. (ca. 10 Minuten Pkw-Entfernung)
- Schulbushaltestelle direkt gegenüber
- Kindergarten, Dorfladen und Tankstelle in unmittelbarer Nähe
- vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Labertal
- nahe Golfplatz Hilzhofen

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



















