



92360 Mühlhausen

Große 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Mühlhausen



690 €

Kaltmiete

106 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	106 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	11.07.2027
Baujahr (Haus)	1973
Endenergiebedarf	182.10
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	690 €
Warmmiete	980 €
Nebenkosten	290 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	290 €
Gesamtbelastung brutto	980 €
Kaution	1.380 €

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.10.2025
----------	------------

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

- effizientes Nahwärmesystem über Pellets für Heizenergie und Warmwasser
- Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden
- Laminat-/Fliesenbodenbeläge
- Wände und Decken verputzt und getüncht
- optimale Beleuchtung über Deckenspots
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Türöffner- und Sprechanlage



Beschreibung

Großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung in Mühlhausen

- im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses
- tauglich sowohl für die kleine Familie als auch für Home-Office-Zwecke
- geräumige Küche mit Essplatz
- mit praktischem Abstellraum/Speis
- großer Südwestbalkon
- Kellerraum
- freie Kfz-Stellplätze

Betriebs-/Nebenkosten 290 € (monatliche Vorauszahlung an Vermieter):

- Heizkosten, Wasser, Abwasser (Kanal), Grundsteuer/Niederschlagswasser/Müllgebühren
- Allgemeinstrom, Versicherungen

Sowohl die Reinigung des Treppenhauses als auch der Räum-/Streu- und Winterdienst wird im wöchentlichen Wechsel von den Mietern vorgenommen.

Die Abrechnung der Betriebskosten wird durch eine Fachfirma vorgenommen.

Lage

Mühlhausen (PLZ 92360)

- südlich gelegene aufstrebende Großgemeinde im Landkreis Neumarkt i. d. OPf.
- im Tal der Sulz, Nähe Main-Donau-Kanal
- Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bäcker, Metzger) vorhanden
- gute Infrastruktur (Ärzte, Apotheke, Banken, Tankstellen etc.)
- Schule und Kindergarten in der Nähe
- große Kreisstadt Neumarkt ca. 12 km entfernt
- Entfernungen nächstgrößere Städte: Nürnberg (ca. 50 km), Ingolstadt (ca. 51 km), Regensburg (ca. 70 km), München (ca. 125 km)
- A9 München-Nürnberg (Anschlussstelle Sindelsdorf ca. 14 km)
- A3 Nürnberg-Regensburg (AS Neumarkt ca. 25 km)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.muehlhausen-sulz.de.









