



## 92360 Mühlhausen

Ihr Rückzugsort: 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garage und Blick ins Grüne in Mühlhausen



**229.000 €**

Kaufpreis

**76,4 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Sebastian Bohr  
Tel.: 00499181465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,4 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	31.07.2029
Baujahr (Haus)	1992
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	110.00
Primär-Energieträger	FERN



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Heizungsart

Fernwärme ✓

### Befuerung

Fernwärme ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Heizungsversorgung über lokales Fernwärmekonzept
- 2-fach isolierte Holzfenster, teilweise mit Insektenschutzgitter
- generell Heizkörper vorhanden
- Laminat-, Vinyl-, Fliesen- und Teppichböden
- Badezimmer raumhoch gefliest mit zwei Waschbecken, Dusche und Badewanne
- Wände und Decken verputzt und weiß getüncht
- Satelliten-TV und DSL-Anschluss
- automatischer Türöffner und Gegensprechanlage

Inventar: Einbauküche inkl. Elektrogeräten



## Beschreibung

---

Wunderbare bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung mit Garage!

- im 1. Obergeschoss eines hervorragend gepflegten Mehrfamilienhauses
- intelligenter Grundriss mit ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon nach Osten mit Naturblick
- massiver Kellerraum
- oberirdische Garage
- Gemeinschaftsräume/-flächen (Waschraum sowie Mülltonnenplatz)
- inklusive Verwaltung sowie Hausmeisterdienste
- monatliches Hausgeld 303 € (ca. 178 € umlagefähig + ca. 43 € Rücklagenzuführung)

## Lage

---

Mühlhausen (ca. 10 km südlich von Neumarkt)

- Ruhiges Wohngebiet, Am Rohrfeld
- familienfreundlich am Ortsrand gelegen
- Top Infrastruktur, alles in der Nähe
- ca. 1 km zum Gemeindezentrum
- Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bäcker, Metzger) vorhanden
- gute Infrastruktur (Ärzte, Apotheke, Banken, Tankstellen etc.)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.muehlhausen-sulz.de](http://www.muehlhausen-sulz.de).



Lautenschlager Immobilien





















