



93152 Nittendorf

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Nittendorf - Undorf



700 €

Kaltmiete

100 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	700 €
Warmmiete	800 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	100 €
Gesamtbelastung brutto	800 €
Kaution	1.400 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.01.2030
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	185.40
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	F

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr 1972
Verkaufstatus RESERVIERT



Ausstattung

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befuerung

Holz ✓

unterkellert

unterkellert nein

Beschreibung zur Ausstattung

- Nachtspeicheröfen in den Räumen (Elektroheizung), Fußbodenheizung in der Küche
- Warmwasseraufbereitung über Boiler bzw. Durchlauferhitzer
- gemütlicher Holzofen zwischen Küche und Wohnzimmer
- Parkett-, PVC- und Fliesenböden
- Holztüren
- raumhoch gefliestes Bad mit Wanne und Dusche
- Satellitenfernsehen
- Wandtresir



Beschreibung

- großzügige Wohnküche mit angrenzendem Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, separates WC und Abstellraum
- praktischer Lagerraum (für Holz, Fahrräder usw. im Nebengebäude)
- 2 oberirdische Kfz-Stellplätze inklusive
- eigene Gartennutzung
- Betriebs-/Nebenkosten 100 € (monatliche Vorauszahlung für Wasser, Abwasser, Gebäudeversicherungen, Grundsteuer, Abfallentsorgungskosten, Kaminkehrer)
- Kosten für Strom und Heizstrom sind direkt an den Versorger zu bezahlen

Hinweise:

- Wohnfläche: ca. 100 m², jedoch viel Flur-Fläche mit über 19 m²
- zzgl. Terrasse mit ca. 28 m²

Lage

Nittendorf (PLZ 93152), Ortsteil Undorf, ca. 2.600 Einwohner

- verkehrsgünstige Anbindung (Autobahnanschluss und Bahnhof)
- ca. 1 km nach Nittendorf, ca. 10 km nach Regensburg
- Schwarze Laber fließt am westlichen Ortsrand
- Anbindung: B 8 und A 3 am nördlichen Ortsrand
- Infrastruktur in Nittendorf (Innenstadt und Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsgewerbe, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Banken etc.)

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

















