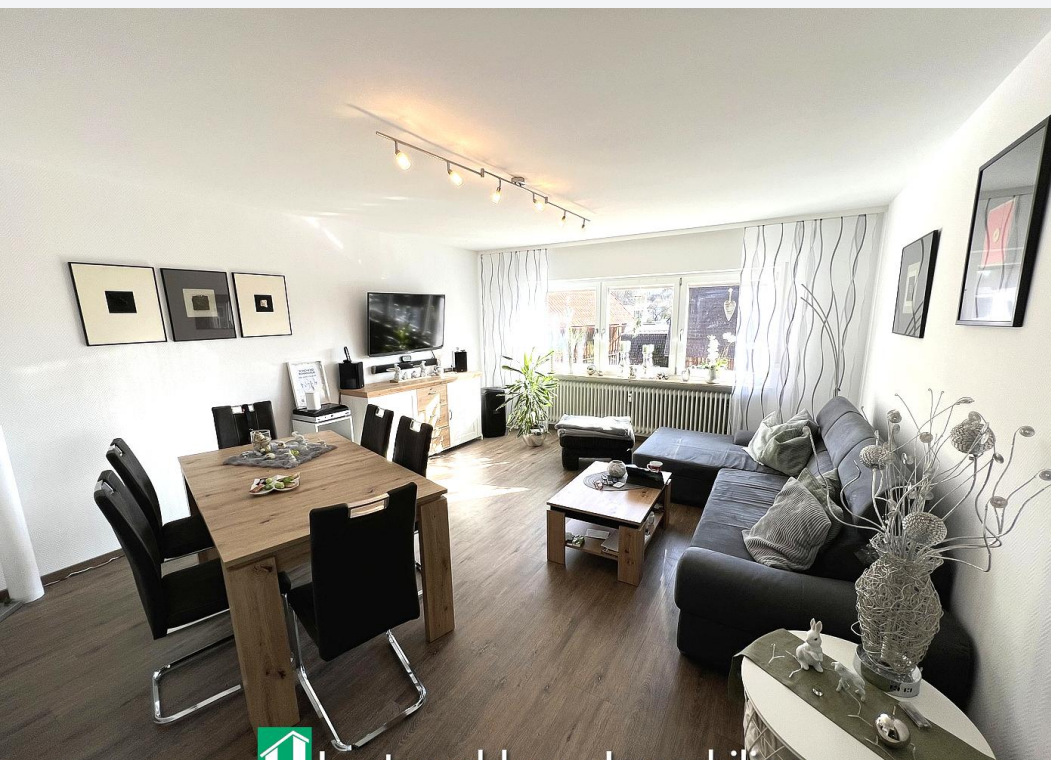




92283 Lauterhofen

Wohnen auf dem Land mit guter Anbindung! Helle 4,5-Zimmer-Wohnung in Traunfeld bei Lauterhofen



750 €

Kaltmiete

97 m²

Wohnfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Warmmiete	1.140 €
Nebenkosten	390 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	390 €
Gesamtbelastung brutto	1.140 €
Kaution	2.250 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	26.03.2029
Baujahr (Haus)	1977
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	185.80
Primär-Energieträger	OEL

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Juni 2026
Ab-Datum	01.06.2026

Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert nein

Beschreibung zur Ausstattung

- neuwertiger bzw. teilweise neuer Vinyl, modern geflieste Sanitärräume
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss, Toilette separat
- Kunststoffisoliertglasfenster mit Kunststoffrollläden
- Satellitenfernsehen, Telekommunikationsanschluss
- renovierte Öl-Zentralheizung (Brennwert), Bj. 2024/2025
- Einbauküche gegen Ablöse (bei Bedarf)



Beschreibung

Geräumige 4,5-Zimmer-Wohnung:

- im 2-Parteien-Haus, Baujahr ca. 1976/1977, nachträgliche Modernisierungen/Renovierungen
- renoviert: Böden, Fenster, Sanitär, Heizungsanlage
- 1. Obergeschoss (ohne Aufzug), Südbalkon, Terrasse mit Gartenanteil

Monatliche Betriebs-/Nebenkostenvorauszahlung 390 € inklusive Stromabschlag, sowie Heizung-/Warmwasserversorgung, Wasser/Abwasser, Allgemeinstrom, Versicherungen, Grundsteuer, Straßenreinigung, Abfallentsorgungskosten, Kaminkehrergebühren.

Geplante Staffelmiete:

- Erhöhung nach 3 Jahren ab Mietbeginn um 30 €, nach 6 Jahren und 9 Jahren (jeweils um 30 €)

Optional:

- auf Anfrage Doppelgarage anmietbar

Lage

Traunfeld (PLZ 92283), Ortsteil Markt Lauterhofen, Landkreis Neumarkt i.d.OPf.

- Entfernung nach Lauterhofen (ca. 12 km), Stadt Neumarkt ca. 22 km entfernt
- unmittelbare Nähe zum Nürnberger Land (Altdorf ca. 9 km, Hersbruck ca. 14 km)
- optimale Autobahnanbindung A3 zur Auf-/Ausfahrt Alfeld
- verkehrsmäßig an der B299 zwischen Neumarkt und Amberg
- ca. 7 km zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg
- öffentliche Buslinien nach Neumarkt, Altdorf, S-Bahnanschluss Richtung Nürnberg
- örtlich ruhige Lage im Ortskern, natürliche Umgebung

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



Lautenschlager Immobilien













