



## 92331 Parsberg

# Moderner Wohnraum! 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit Sonnendachterrasse in ruhiger Lage von Parsberg



1.050€ Kaltmiete

96 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Zimmer



### **Ihr Ansprechpartner**

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

#### **Preise & Kosten**

Kaltmiete	1.050 €
Warmmiete	1.300 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	~
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.300 €
Kaution	3.150 €







# **Energieausweis**

Art	Verbrauch
gültig bis	08.12.2030
Baujahr (Haus)	2016
Energieverbrauchkennwert	59.90
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	В
Gebäudeart	Wohngebäude

# **Allgemeine Infos**

verfügbar ab	nach
Zustand	
Baujahr	2016
Verkaufstatus	RESERVIERT





### **Ausstattung**

Allgemein		Heizungsart	
Kabel / Sat-TV	~	Zentralheizung	~
Gäste-WC	~		
		Befeuerung	
unterkellert		Gas	<b>✓</b>

#### **Beschreibung zur Ausstattung**

- Fliesen- und Vinylböden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Kunststoffisolierglasfenster (3-fach Verglasung) mit Kunststoffrollläden
- Bad mit bodengefliester Dusche und Badewanne
- Handtuchheizkörper und Anschluss für Waschmaschine im Bad
- Wände und Decken frisch weiß getüncht
- automatische Türoffner mit Gegensprechanlage
- Telekommunikationsanschluss
- Netzwerkverkabelung

#### Inventar:

- hochwertige Einbauküche mit Marken-Einbauelektrogeräten (Kühlschrank, Induktions-Kochfeld, Dunstabzugshaube im Kochfeld integriert, Backofen/Elektroherd, Geschirrspülmaschine)
- Badezimmermöbel, Rauchwarnmelder, Terrassenschrank, diverse Lampen



### **Beschreibung**

#### Mit Blick ins Grüne!

Moderne 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit hohem Wohnwert:

- durchdachter Wohn(t)raum auf 95 m² Wohnfläche
- oberstes Stockwerk (3. Obergeschoss)
- unterm Dach (Vollgeschoss, keine Schrägen), lichte Höhe über ca. 2,60 m
- alters-/rollstuhlgerecht mit Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnungseingangstüre
- gepflegter Zustand, neuwertig (Baujahr 2018 Erstbezug)
- TOP Grundriss zum Wohlfühlen
- heller Ess- und Wohnbereich mit offener Küche
- sonnige großflächige Dachterrasse mit über 30 m²
- Tageslichtbad mit Vollausstattung, zusätzliches separates Gäste-WC
- großer Kellerraum mit Steckdose
- Kfz-Stellplatz vor Wohnanlage, sowie Tiefgaragenstellplatz
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Fahrrad- und Mülltonnenhaus
- kleine Anlage mit 8 Wohneinheiten
- energieeffiziente Bauweise (KfW70-Standard)

#### Mietkonditionen:

- Grundmiete 890 € (Wohnung mit Kellerraum)

zzgl. Mietzins 100 € (Inventar: Einbauküche, Badezimmermöbel, Terrassenschrank)

zzgl. Mietzins 60 € Tiefgaragenstellplatz (40 €) und Kfz-Stellplatz (20 €)

Grundmiete 1.050 €

zzgl. Betriebs-/Nebenkostenvorauszahlung 250 €

- = monatliche Gesamtmiete 1.300 €
- Kaution (3 Kaltmieten): 3.150 €
- 2 Jahre beiderseitiger Verzicht des ordentlichen Kündigungsrechts
- gewünschte Staffelmiete: Erhöhung 20 € im Jahr bis zu 5 Jahre ab Mietbeginn

#### Lage

Stadt Parsberg (PLZ 92331) in der Oberpfalz

- ruhige Lage mit Nähe zum Wald
- ideal zentral, kurze Wege in die Innenstadt
- ca. 1 km ins Zentrum der Stadt Parsberg
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte/Apotheke, Bahnhof etc.

#### Zwischen Neumarkt und Regensburg gelegen:

- südöstlicher Landkreis Neumarkt i. d. OPf.
- gute Infrastruktur, Nähe Bundesstraße B8
- ideale Verkehrsanbindung zur BAB 3 (Autobahn Nürnberg-Regensburg)
- ca. 25 km nach Neumarkt, ca. 35 km nach Regensburg, ca. 60 km nach Nürnberg

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















































































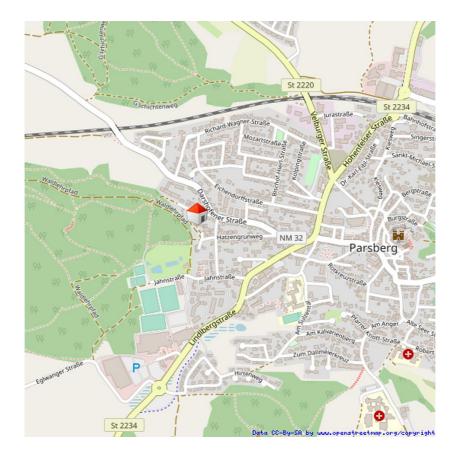


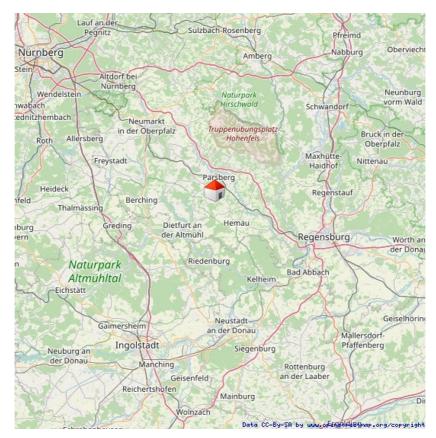
















Energieverbrauch	Energieverbrauch kWh/(m²·a)
A+	
A	
В	59,90
C	
D	
E	
F	
G	
Н	