



92358 Seubersdorf i.d.OPf. / Batzhausen

Optimales Einfamilienhaus für die kleine Familie - in Seubersdorf-Batzhausen



990 €

Kaltmiete

99 m²

Wohnfläche

521 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99 m ²
Grundstücksfläche	521 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	990 €
Warmmiete	1.290 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	300 €
Gesamtbelastung brutto	1.290 €
Kaution	3.000 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.08.2028
Baujahr (Haus)	2002
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	84.70
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	C

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	2002
Verkaufstatus	VERKAUFT



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Wintergarten	✓

Befuerung

Solar	✓
Elektro	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- energieeffiziente Holzständerbauweise
- Kunststoff-Isolierfenster mit Rollläden
- Fliesen-, Parkett- und Laminatböden
- Stromheizung (Marmorplatten und Fußbodenheizung) mit PV-Anlage und Speicher

Inventar:

- Einbauküche samt Elektrogeräten



Beschreibung

- Erdgeschoss: Offene Küche mit praktischem Abstellraum, Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen und beheizbarem Wintergarten, Gäste-WC
- Obergeschoss: Schlafzimmer und Kinderzimmer, Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Untergeschoss: wohnraumartiger Hobbyraum (beheizt), Waschküche, Werkstatt und Vorratsraum
- schöner Gartenbereich mit überdachtem Freisitz und Gartenhäuschen
- Fahrradschuppen vorhanden
- großzügige Terrasse
- Nebenkostenvorauszahlung für:
Heizung, Wasser und Abwasser, Versicherung, Grundsteuer, Müllgebühren
- günstiger Strom für die Heizkosten kommt vom Dach:
Stromheizung mit PV-Anlage mit 10 kWp und Speicher mit 15 kWp im Keller (wurde berechnet, damit das Haus nahezu autark ist: Heizung + Hausstrom)
- Bezug sofort möglich

Lage

- Batzhausen - bei Seubersdorf (PLZ 92358)
- in der Mitte zwischen Regensburg und Nürnberg (je ca. 50 km)
 - ideale Anbindung zur Bundesstraße 8
 - zur A9 München (Auffahrt Denkendorf ca. 40 km)
 - Bahnanschluss (Nürnberg-Regensburg), Bahnhof bequem zu Fuß erreichbar
 - Bäcker, Metzgerei und Wirtshaus direkt vor Ort
 - Kindergarten, Schule, weitere Einkaufsmöglichkeiten in Seubersdorf (Entfernung 3 km)

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



















