



## 92364 Deining

Wohnenuss für die Familie!

Modernes Einfamilienhaus in Ortsrandlage, bei Deining



**1.095 €**

Kaltmiete

**191 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**502 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	191 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	502 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Juli 2026
Ab-Datum	01.07.2026

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.095 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	100 €
Kaution	3.025 €

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	07.02.2027
Baujahr (Haus)	2006
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	145.10
Primär-Energieträger	HOLZ
Wertklasse	E



## Zustand

Baujahr	2006
Verkaufstatus	RESERVIERT



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Holz ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

### Erdgeschoss:

- qualitätsvolle Keramikfliesen, Holzboden (Nußbaumfurnierparkett)
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung komplett im Erdgeschoss
- massive Eichentreppe mit Edelstahlgeländer
- Terrassen mit Verbundplatten

### Dachgeschoss:

- Zimmer im Dachgeschoss (Schlaf- und Kinderzimmer) mit Heizkörper
- moderne Laminatböden
- französische Balkone an bodentiefen Fenstern
- Balkon mit Edelstahlgeländer

### Kellergeschoss:

- Fliesenböden
- beheizbarer Hobbyraum
- Hauswirtschaftsraum (Podest mit Waschmaschinenanschluss, Trockner, Tiefkühltruhe), Wäscheabwurfschacht, sowie Dusche mit Kabine
- Scheitholz-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher
- Solaranlage für Heizungsunterstützung und Warmwasseraufbereitung (Dachfläche mit 5 Solarmodule)
- Heizungs-/Technikraum mit Umwälzpumpe für die Warmwasserzirkulation
- Anschluss-/Hauswirtschaftsraum mit Hauswasserwerk (Regenwasseranlage)

### Außenanlagen/Nebengebäude:

- Granittreppe zwischen Hauseingang und Doppelgarage
- Regenwasserzisterne (Fassungsvermögen ca. 8.000 Liter), Zuschaltung für Entnahme Wasser für Gartenbewässerung, Toilettenspülung, Waschmaschine
- Garage mit elektrischem Sektionaltor und Starkstromanschluss

### Sonstiges:

- Kunststofffenster (Außen-Aluverkleidung) mit 2-fach Isolierverglasung und Kunststoffrollläden (tlw. elektrisch im EG)
- Echtholzfurniertüren
- Telekommunikationsanschluss (Glasfaserleitung möglich)
- Satellitenanlage

### Inventar/Zubehör:

- Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte, Spüle und Schränken
- Elektro-Küchengeräte (Ceran-Kochfeld, Dunstabzugshaube)
- weitere Geräte bei Bedarf vom aktuellen Mieter (gegen Ablöse)
- integrierter Wandspiegel im Sanitärbereich



- diverse Lampen, Jalousien, Rauchwarnmelder



## Beschreibung

Modernes Wohnen auf dem Lande!

Neuwertiges freistehendes Einfamilienhaus mit Doppelgarage:

- hochwertige Massivbauweise
- Baujahr ca. 2006 (Baubeginn), Fertigstellung und Bezug (ca. 2007/2008)
- insgesamt 6 Zimmer (2 Zimmer im Erdgeschoss, Dachgeschoss 4 Zimmer)
- je ein Sanitärbereich (Duschbäder) im Erd- und Untergeschoss, zzgl. Gäste-Toiletten
- Gesamtwohnfläche ca. 191 m<sup>2</sup>, Wohnfläche Erdgeschoss ca. 111 m<sup>2</sup>, Dachgeschoss ca. 80 m<sup>2</sup>
- zwei Terrassen (Südwest- und Westausrichtung), sowie Südwestbalkon
- Vollunterkellerung mit Außenaufgang, Doppelgarage, Gartengrünfläche
- Hinweis: Hundehaltung aufgrund fehlender Einzäunung des Grundstücks nicht möglich
- Betriebs-/Nebenkosten: 100 € (monatliche Vorauszahlung für Wasser, Abwasser bzw. Kanal, die städtischen Gebühren: Grundsteuer/Straßenreinigung, Gebäudeversicherungen, Kaminkehrergebühren, Abfallentsorgungskosten)

## Lage

Natur und Ruhe!

Pirkach bei Deining (PLZ 92364), Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz

- ruhige familienfreundliche Lage, in südlicher Richtung von Deining (ca. 8,5 km entfernt)
- Batzhausen mit Bahnhof in 2,5 km Entfernung gelegen (Zugstrecke Nürnberg - Regensburg)
- Entfernung nach Neumarkt i. d. Opf. ca. 18,5 km
- Linienbus nach Neumarkt
- zwischen Nürnberg und Regensburg
- Bundesautobahn A3 Nürnberg-Regensburg ca. 11 km

Gemeinde Deining:

- Grund-/Hauptschule, Kindergarten, Seniorenheim
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
- Apotheke, Arztpraxen, Banken
- Sportpark, Naturbad

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.deining.de](http://www.deining.de) und hinsichtlich öffentlicher Verkehrsmittel unter [www.deining.de/unsere-gemeinde/oepnv.html](http://www.deining.de/unsere-gemeinde/oepnv.html).





























