92355 Velburg-Unterwiesenacker

Neuwertig! Top saniertes Einfamilienhaus in Unterwiesenacker bei Velburg



1.280 €
Kaltmiete

158 m²
Wohnfläche

6,5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	158 m²
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.280 €
Warmmiete	1.530 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.530 €
Kaution	2.560 €

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	15.08.2031
Baujahr (Haus)	1970
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	121.40

Allgemeine Infos

verfügbar ab	November 2026
Ab-Datum	02.11.2026

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Öl	✓
Solar	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- neu gedämmtes Dach und Vollwärmeschutz für eine gute Energieeffizienz
- neue Kunststoffisolierglasfenster, teilweise mit elektrischen Rollos
- Ölzentralheizung (Bj. 2020) mit Solarunterstützung, Schwedenofen im Wohnbereich
- Fußbodenheizung im kompletten EG und im Badezimmer im OG, moderne Vinyl- und Fliesenböden
- Glasfaserleitung im Haus, Heimnetzwerk + SAT-Schüssel
- Einbauküche gegen Ablöse

Beschreibung

Kernsaniertes Einfamilienhaus mit Doppelgarage:
- 2 Vollgeschosse und begehbares Dachgeschoss für zusätzlichen Stauraum
- EG mit hellem Wohn-/Esszimmer, offenes Kochen mit Speis, Büro, Abstellraum, 2 Toiletten mit Wäscheabwurfschacht
- zusätzlich Funktionsräume wie Heiz-, Tank- und Hauswirtschaftsraum
- Obergeschoss mit zwei Kinderzimmern, Schlafzimmer mit separater Ankleide, Garderobe und Bad
- Doppelgarage mit Starkstromanschluss für Wallbox
- Neue überdachte XXL-Terrasse und kleiner Gartenanteil
- Bereich über der Doppelgarage (Einliegerwohnung) gehört nicht zum Mietobjekt

Betriebs-/Nebenkosten 250 € (monatliche Vorauszahlung an Vermieter):
- Heiz/Warmwasserkosten, Grundsteuer, Wasser/Abwasser, Müllgebühren, Versicherungen

Lage

Unterwiesenacker (PLZ 92355) bei Velburg (ca. 5 km)
- Stadt Velburg mit Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte), Banken, Ärzte(haus), Apotheke, Behörde, Gastronomie
- zwischen Neumarkt und Parsberg
- gute Verkehrsanbindung (3 km zur A 3 Nürnberg-Regensburg)
- Stadt Neumarkt i. d. Opf. (ca. 10 Minuten Pkw-Entfernung)
- Schulbushaltestelle direkt gegenüber
- Kindergarten, Dorfladen und Tankstelle in unmittelbarer Nähe
- vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Labertal
- nähe Golfplatz Hilzhofen

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


Lautenschlager Immobilien








CECIL











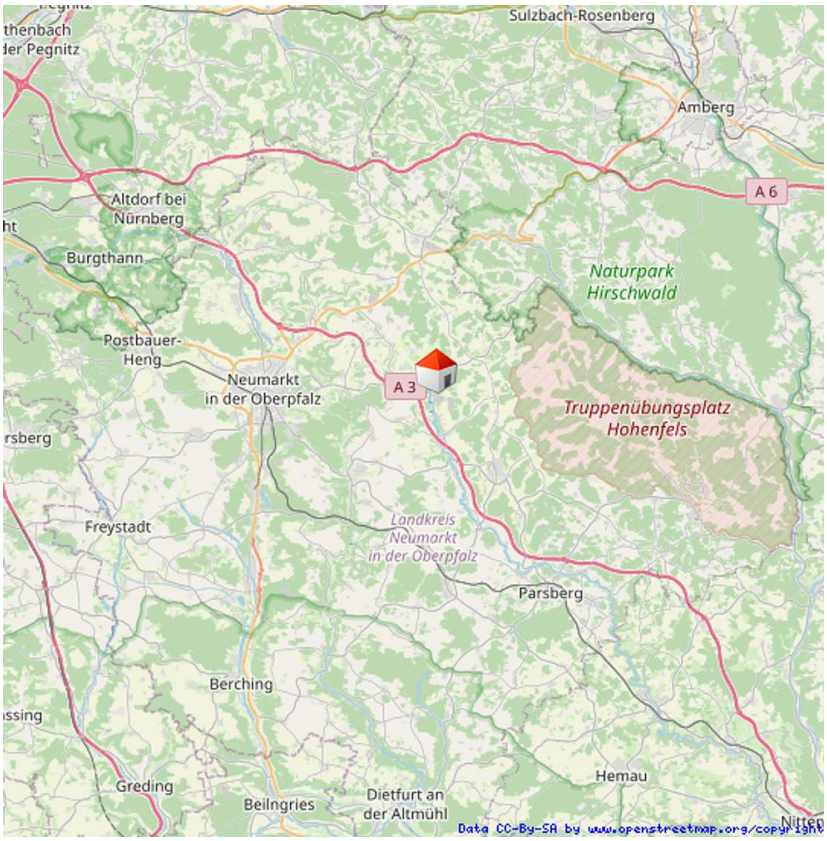


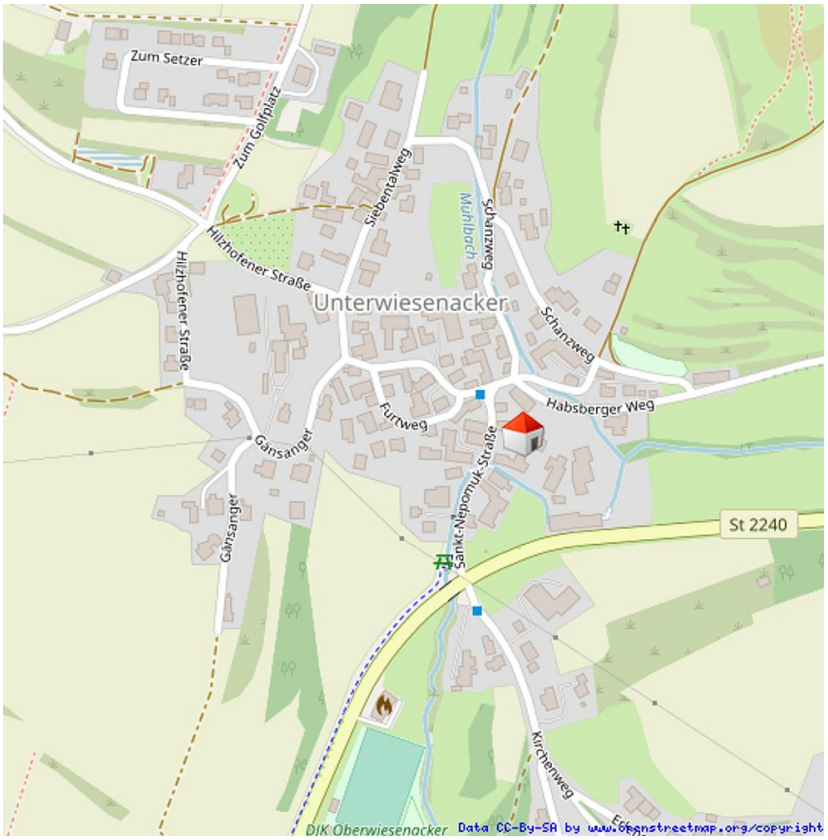


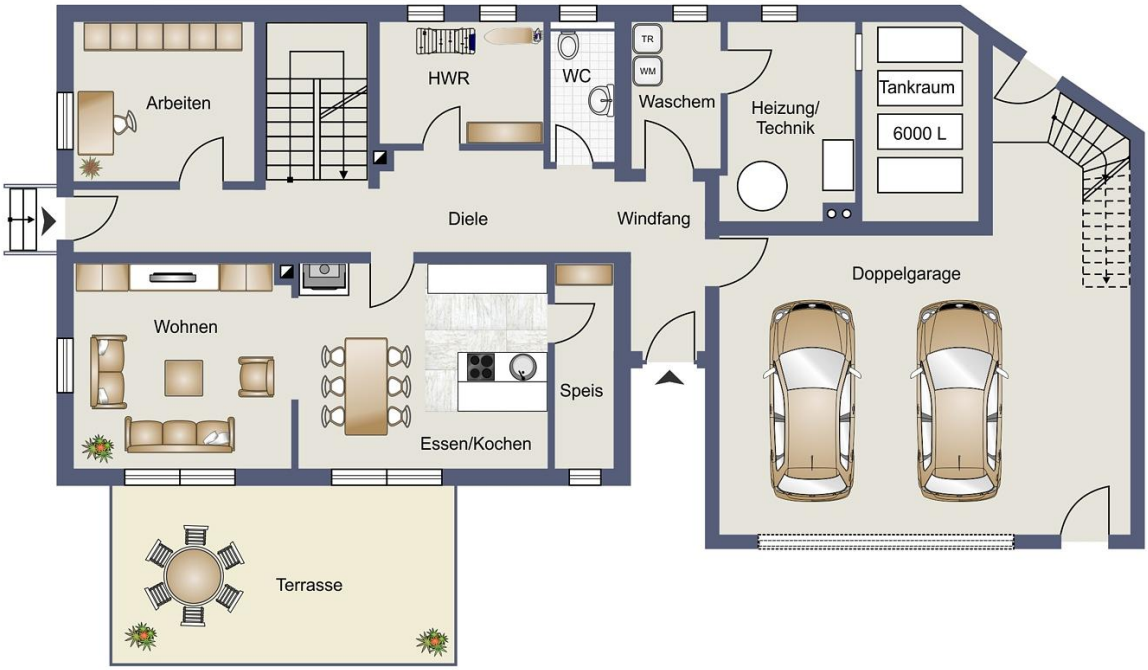


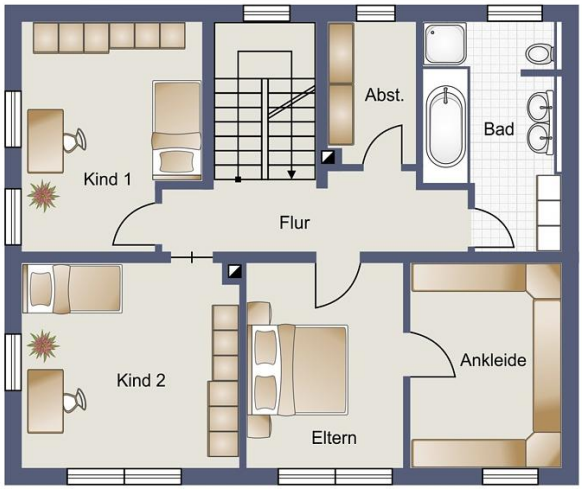





Sulzbach-Rosenberg
Amberg
A 6
Altdorf bei
Nürnberg
Burgthann
Naturpark
Hirschwald
Postbauer-
Heng
Neumarkt
in der Oberpfalz
A 3
Truppenübungsplatz
Hohenfels
Freystadt
Landkreis
Neumarkt
in der Oberpfalz
Parsberg
Berching
Greding
Beilngries
Dietfurt an
der Altmühl
Hemau
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


Zum Setzer
Zum Golfplatz
Siebentalweg
Mühlbach
Schanzweg
Hilzhofener Straße
Unterwiesenacker
Habsberger Weg
Furtweg
Gänsanger
Sankt-Nepomuk-Straße
St 2240
Kirchenweg
DJK Oberwiesenacker
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


Arbeiten
HWR
WC
TR
WM
Waschem
Heizung/
Technik
Tankraum
6000 L
Diele
Windfang
Doppelgarage
Wohnen
Speis
Essen/Kochen
Terrasse


Abst.
Bad
Kind 1
Flur
Kind 2
Eltern
Ankleide