

**92360 Mühlhausen**

Schicke 3-Zimmer-Penthousewohnung mit großer Dachterrasse in Mühlhausen

**990 €**

Kaltmiete

87 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Lautenschlager Immobilien GmbH**

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	990 €
Warmmiete	1.250 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	1.250 €
Kaution	3.000 €

**Energieausweis**

Art	Bedarf
gültig bis	30.03.2032
Baujahr (Haus)	2021
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	45.60
Primär-Energieträger	PELLET

Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.03.2026

Zustand

Baujahr 2021

Verkaufstatus RESERVIERT



Ausstattung

Heizungsart	Befeuerung	
Zentralheizung	Pellet	✓
Fußbodenheizung		
unterkellert		
	unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Inventar: moderne Einbauküche vom Schreiner mit Elektrogeräten (separater Mietvertrag: 70 Euro brutto/Monat)
- energiesparende bzw. energieeffiziente Bauweise, KFW-Effizienzhausstand 55
- nachhaltiges Heizsystem, Pellet-Zentralheizung mit einzelraumgesteuerter Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, elektrische Rollläden
- Außenfassade mit Wärmedammverbundsystem
- dezentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Eiche-Parkettböden in der gesamten Wohnung (Bad gefliest)
- Telekommunikationsanschlüsse (LAN-Anschlüsse in allen Woh- und Schlafräumen)



Beschreibung

Schicke 3-Zimmer-Penthousewohnung:

- neuwertiges Wohnensemble, beide Häuser mit 8 Wohneinheiten
- perfekte Grundrissgestaltung, ca. 87 m² Wohnfläche
- 2. Obergeschoss mit Aufzug vom Keller in jede Etage
- altersgerechter Wohnraum, überall stufenlose Zugänge
- Kochen, Essen, Wohnen mit ca. 42 m² sehr geräumig gestaltet
- großes Schiebetürelement vom Wohnbereich auf die Dachterrasse
- ca. 18 m² Dachterrasse mit sonniger Ausrichtung
- Schlafzimmer + weiteres, multifunktionales 3. Zimmer
- modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss
- einladender Eingangsbereich mit praktischer Garderobenschie
- zwei zugeordnete Kfz-Stellplätze vor dem Haus
- Kellerabteil + Müll- und Fahrradhäuschen

Lage

Mühlhausen (PLZ 92360)

- südlich gelegene Großgemeinde im Landkreis Neumarkt i. d. OPf.
- im Tal der Sulz, Nähe Rhein-Main-Donau-Kanal, Ludwig-Donau-Main-Kanal
- Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bäcker, Metzger) vorhanden
- gute Infrastruktur (Ärzte, Apotheke, Banken, Tankstellen etc.)
- Restaurants und Gaststätten, Vereinsleben, ausgewiesene Wanderwege + Radwegenetz
- Große Kreisstadt Neumarkt ca. 12 km entfernt
- Entfernungen nächstgrößere Städte: Nürnberg ca. 50 km, Ingolstadt ca. 50 km, Regensburg ca. 70 km, München ca. 125 km
- A9 München-Nürnberg (Anschlussstelle Sindersdorf ca. 17 km)
- A3 Nürnberg-Regensburg (Anschlussstelle Neumarkt ca. 22 km)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.muehlhausen-sulz.de.









