



## 92360 Mühlhausen

# Schicke 3-Zimmer-Penthousewohnung mit großer Dachterrasse in Mühlhausen



**990 €**

Kaltmiete

**87 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
 Florian Rotter  
 Tel.: 00499181465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87 m <sup>2</sup>
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

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

### Befeuerung

Pellet	✓
--------	---

### 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
- Kunststoffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, elektrische Rollläden
- Außenfassade mit Wärmedämmverbundsystem
- 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2. Obergeschoss mit Aufzug vom Keller in jede Etage
- altersgerechter Wohnraum, überall stufenlose Zugänge
- Kochen, Essen, Wohnen mit ca. 42 m<sup>2</sup> sehr geräumig gestaltet
- großes Schiebetürelement vom Wohnbereich auf die Dachterrasse
- ca. 18 m<sup>2</sup> Dachterrasse mit sonniger Ausrichtung
- Schlafzimmer + weiteres, multifunktionales 3. Zimmer
- modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss
- einladender Eingangsbereich mit praktischer Garderobensiche
- 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, nahe 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](http://www.muehlhausen-sulz.de).















