



92367 Pilsach-Laaber

Ruhe & Natur genießen! Gemütliche helle 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Kfz-Stellplatz bei Pilsach



515 €

Kaltmiete

74 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de



Lautenschlager Immo

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	515 €
Warmmiete	725 €
Nebenkosten	210 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	210 €
Gesamtbelastung brutto	725 €
Kaution	1.500 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.06.2026
Baujahr (Haus)	1950
Energieverbrauchskennwert	169.30
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

Ab-Datum 01.05.2025

Zustand

Baujahr 1950
Verkaufstatus offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befuerung

Öl



Beschreibung zur Ausstattung

- Parkettboden/Keramikfliesen
- Holzisoliertglasfenster mit Kunststoffrollläden
- Dachflächenfenster aus Kunststoff in der Speis
- Eckbadewanne, Dusche mit Kabine, Doppelwaschbecken, Waschmaschinenanschluss, WC
- Satellitenfernsehen, Telekommunikationsanschluss
- Einbauküche mit elektrischen Geräten (Kühlschrank, 2 Elektrokofelder)
- Esstisch mit Stühlen, großer Alibert bzw. Spiegelschrank im Badezimmer
- überwiegend Einbaustrahler/integrierte Deckenbeleuchtung, Rauchwarnmelder
- Öl-Zentralheizung (Bj. ca. 1998)



Beschreibung

Moderne 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung:

- im 2. Obergeschoss (ca. 1994 komplett ausgebaut)
- in einem gepflegten Wohn-/Geschäftshaus (3 Einheiten)
- mit sonniger Dachterrasse, Abstellraum, Kfz-Stellplatz

Betriebs-/Nebenkostenpauschale inklusive Stromabschlag:
150 € (1 Person), 210 € (2 Personen)

Lage

Pilsach (PLZ 92367), Ortsteil Laaber

- ca. 3,5 km entfernt von Pilsach
- Gemeindebereich Pilsach (Bäckerei, Metzgerei, Schule)
- Entfernung Neumarkt in der Oberpfalz ca. 10 km (Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten)
- BAB A3 Nürnberg-Regensburg Auf-/Ausfahrt Neumarkt Ost ca. 3,5 km
- Nürnberg ca. 38 km, Regensburg ca. 52 km entfernt
- örtliche Lage: ruhig gelegen in einer Sackgasse, kein Durchgangsverkehr

Weitere Information erhalten Sie im Internet unter www.pilsach.de.











