



93152 Nittendorf

Helle attraktive 4-Zimmer-Wohnung in Nittendorf - Undorf



750 €

Kaltmiete

101 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	101 m ²
Zimmer	4

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.01.2030
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	185.40
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	F

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Warmmiete	850 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	100 €
Gesamtbelastung brutto	850 €
Kaution	1.500 €

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.06.2024
Haustiere	✓



Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befeuерung

Elektro ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Parkett-, Vinyl- und Fliesenböden
- Metall- und Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden
- Bad mit Wanne und Fenster
- Nachtspeicheröfen in den Räumen (Elektroheizung)
- Warmwasseraufbereitung über Boiler bzw. Durchlauferhitzer
- Satellitenfernsehen



Beschreibung

Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Kfz-Stellplätzen:

- helle Räume, neu renoviert (Böden, Wände, Decken)
- im 2-Parteien-Haus
- 2 Kinderzimmer, Elternzimmer, geräumige Wohnküche und Wohnzimmer
- Badezimmer und separates WC mit Waschmaschinenanschluss
- Lagerraum im Nebengebäude
- 2 oberirdische Kfz-Stellplätze
- Gartennutzung möglich
- Betriebs-/Nebenkosten 100 € (monatliche Vorauszahlung für Wasser, Abwasser, Gebäudeversicherungen, Grundsteuer, Abfallentsorgungskosten)
- Kosten für Strom und Heizstrom sind direkt an den Versorger zu bezahlen

Lage

Nittendorf (PLZ 93152), Ortsteil Undorf, ca. 2.600 Einwohner

- verkehrsgünstige Anbindung (Autobahnanschluss und Bahnhof)
- ca. 2 km nach Nittendorf, ca. 1 km nach Regensburg
- Schwarze Laber fließt am westlichen Ortsrand
- Anbindung: B 8 und A 3 am nördlichen Ortsrand
- Infrastruktur in Nittendorf (Innenstadt und Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsgewerbe, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Banken etc.)

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













