



## 93152 Nittendorf

# Helle attraktive 4-Zimmer-Wohnung in Nittendorf - Undorf



**750 €**

Kaltmiete

**101 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Robert Alber

Tel.: 09181 465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

 **Lautenschlager Immobilien**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	101 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1

### 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 ✓

### Befuerung

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](http://www.nittendorf.de).

















