93176 Beratzhausen

Neubau-Niveau! Kernsanierte 4,5-Zimmer-Wohnung in Beratzhausen

1.100 €
Kaltmiete

118 m²
Wohnfläche

4,5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Robert Alber
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	118 m²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.100 €
Warmmiete	1.300 €
Nebenkosten	200 €
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	1.300 €
Kaution	2.500 €

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	29.02.2036
Baujahr (Haus)	1964
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	32.50

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Heizungsart	
Fußbodenheizung	✓

Befeuerung	
Luft-Wärmepumpe	✓

Beschreibung

Diese attraktive Mietwohnung in Beratzhausen vereint modernen Wohnkomfort mit einem angenehmen Wohnambiente. Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1964 errichteten Gebäude, das im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung im Jahr 2026 auf einen zeitgemäßen Neubaustandard gebracht wird.

Auf rund 118 m² Wohnfläche erwarten Sie 4,5 gut geschnittene Räume, darunter drei Schlafzimmer, ein Büro und ein großer Wohn-Essbereich. Das helle und großzügige Raumangebot wird durch ein modernes Badezimmer mit Tageslicht, Dusche und Wanne ergänzt. Ein großzügiger Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Entspannen ein.

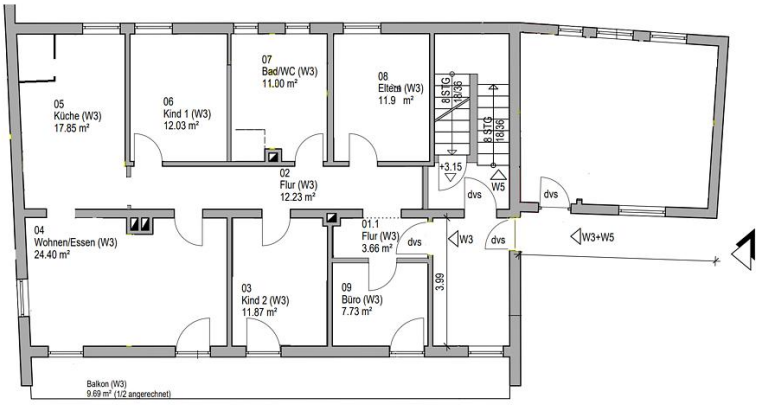
Die Ausstattung überzeugt mit hochwertigen und modernen Materialien sowie durchdachter Technik: Eine Luft-Wärmepumpe sorgt in Kombination mit der Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima. In den Räumen ist eine LAN-Verkabelung vorgesehen, die moderne Arbeits- und Wohnansprüche unterstützt. Abgerundet wird das Angebot durch stilvolle Vinyl- und Fliesenböden, die dem gesamten Wohnbereich eine ansprechende und pflegeleichte Note verleihen.

Die Wohnung ist kurzfristig verfügbar und eignet sich ideal für alle, die in Beratzhausen eine hochwertig sanierte Mietwohnung mit moderner Ausstattung und durchdachtem Grundriss suchen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Beratzhausen, einer gut angebundenen Marktgemeinde im Landkreis Regensburg. Die Umgebung überzeugt durch eine angenehme Wohnlage mit gewachsener Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie einem familienfreundlichen und naturnahen Umfeld.

Dank der verkehrsgünstigen Lage profitieren Bewohner von einer schnellen Anbindung an die Autobahn A3 in Richtung Nürnberg und Regensburg. Auch die Stadt Parsberg ist in etwa 10 Kilometern erreichbar und erweitert das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und weiteren infrastrukturellen Einrichtungen. Die Lage eignet sich damit ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit guter regionaler Erreichbarkeit verbinden möchten.


05
Küche (W3)
17.85 m²
06
Kind 1 (W3)
12.03 m²
07
Bad/WC (W3)
11.00 m²
08
Eltern (W3)
11.9 m²
8 STG
18/36
8 STG
18/36
+3.15
W5
dvs
dvs
02
Flur (W3)
12.23 m²
04
Wohnen/Essen (W3)
24.40 m²
01.1
Flur (W3)
3.66 m²
dvs
W3
dvs
W3+W5
3.99
03
Kind 2 (W3)
11.87 m²
09
Büro (W3)
7.73 m²
Balkon (W3)
9.69 m² (1/2 angerechnet)