



## 92364 Deining

# Nachhaltig. Zentral. Wertig.



**620 €**  
Kaltmiete

**57 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

Iris Schafhausen  
Tel.: 004991811299  
[info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6,88 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	620 €
Warmmiete	820 €
Nebenkosten	140 €
Kaution	2.220 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

---

- + Ensemble von zwei Gebäuden mit 18 Wohnungen und einer Praxis
- + Energieeffizienzhaus mit KfW 40 Standard
- + Nachhaltige Bauweise sorgt für langfristig niedrige Betriebskosten
- + Umweltfreundliche Pellet-Heizung (Wärmelieferungsvertrag mit den Stadtwerken Neumarkt)
- + Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung
- + Hoher Komfort: Fußbodenheizung, elektrische Rollos
- + Pflegeleichte Vinyl- und Fliesenböden
- + Inklusive Einbauküche
- + Aufzug von Untergeschoss/Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- + Kellerabteil mit Licht und Steckdose



## Beschreibung

Nachhaltig investieren, hochwertig wohnen. Laut diesem Credo sind Sie in der Schloßstraße in Deining immer an der Sonnenseite. Nicht nur ein angenehmes Raumklima ist ein Pluspunkt der Wohnung. Die zentrale Lage im Ortskern einer gewachsenen Gemeinde sichert den Komfort in allen Lebenslagen. Das Wohnhaus ist nach modernem Standard und allen Regeln der Baukunst errichtet.

Die Wohnung selbst überzeugt mit ihrem klaren Schnitt und kurzen Wegen. Das Konzept des Wohnhauses erlaubt jeder Wohnung einen eigenen von außen begehbaren Zugang.

Offen geschnitten erstrecken sich Wohnen, Essen und Kochen mit Zugang zur wunderbaren, sonnigen Loggia. Eine Einbauküche ist bereits mit allen Elektrogeräten wie Kühl-/Gefrierkombination, Herd, Dunstabzug und Spülmaschine integriert.

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ebenfalls den Zugang zur Loggia.

Modern und exklusiv ausgestattet ist das Duschbad. Pluspunkt bietet der Tageslichtfaktor sowie kleine aber feine Details, wie bodengleiche Dusche, Waschtisch und Handtuchheizkörper.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil sowie ein TG-Stellplatz zugeordnet.

In der Nettomiete ist bereits die monatliche Miete in Höhe von 30 Euro für die Einbauküche vorhanden.

## Lage

Mit 31 Ortsteilen und knapp 72 km<sup>2</sup> Gemeindegebiet weist die Gemeinde Deining die typischen Merkmale einer ländlichen Flächengemeinde auf.

Sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und eine Apotheke sind in kurzen Wegen zu erreichen.

Die Gemeinde bietet einen tollen Erholungsfaktor. Neben dem modernen Naturbad können sie sich als auch Besucher ihre Freizeit durch die landläufigen Wander- und Radwege sowie Vereine hervorragend genießen.

Durch Deining verläuft die Bundesstraße 8 von Regensburg nach Neumarkt, sie kreuzt sich hier mit der Staatsstraße von Freystadt nach Velburg. Die BAB 3 verläuft östlich der Gemeinde, im Velburger Ortsteil Lengenfeld liegt die Ausfahrt „Velburg“.









