## 92360 Mühlhausen

# Erstbezug. Wohnkomfort. Privatsphäre. – Ihr neues Zuhause in Mühlhausen

**425.000 €**
Kaufpreis

**94 m²**
Wohnfläche

**2**
Zimmer

## Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 94 m² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Stellplätze | 2 |

### Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 2026 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | Erstbezug |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 425.000 € |
| Aussen-Courtage | KEINE |

### Energieausweis

| | |
|---|---|
| Baujahr (Haus) | 2026 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

## Ausstattung

### Heizungsart

| | |
|---|---|
| Fußbodenheizung | ✓ |

### Fahrstuhl

| | |
|---|---|
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |

### Befeuerung

| | |
|---|---|
| Luft-Wärmepumpe | ✓ |
| Elektro | ✓ |

### unterkellert

| | |
|---|---|
| unterkellert | ja |

## Beschreibung

Modernes Wohnen in kleinem Mehrfamilienhaus – hochwertig und bezugsfertig

Dieses moderne Neubau-Mehrfamilienhaus vereint zeitgemäße Architektur, eine ansprechende Ausstattung und hohen Wohnkomfort. Hier erwartet Sie ein attraktives Zuhause für unterschiedliche Lebenssituationen. Die überschaubare Anzahl von nur sechs Wohneinheiten verleiht dem Haus einen privaten, persönlichen Charakter und trägt zu einer angenehmen Wohnatmosphäre bei.

Das Gebäude umfasst drei Wohnebenen mit jeweils zwei Wohnungen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Das Wohnungsangebot reicht von 2-Zimmer-Wohnungen mit knapp 62 m² bis hin zu großzügigen 3,5-Zimmer-Wohnungen mit nahezu 94 m² Wohnfläche. Ein Aufzug verbindet die Etagen und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über einen gemeinschaftlichen Wäschekeller mit Stellplätzen für Waschmaschinen.

Bei der Ausstattung wurde besonderer Wert auf Wohnqualität und moderne Technik gelegt. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt das Gebäude mit Wärme, die über eine komfortable Fußbodenheizung in allen Wohnungen verteilt wird. Moderne, pflegeleichte Vinylböden schaffen ein harmonisches Wohnambiente.

Alle Badezimmer verfügen über Tageslicht und sind mit bodengleichen Duschen ausgestattet. Auch die Außenbereiche bieten ein besonderes Plus an Lebensqualität: Die Erdgeschosswohnungen besitzen eigene Gartenflächen mit Terrassen, während die Einheiten im Obergeschoss über Balkone verfügen. Schöne Holzbeläge verleihen den Freisitzen eine natürliche Optik. Ein Highlight sind die großzügigen Dachterrassen der beiden Dachgeschosswohnungen, die zusätzlichen Freiraum unter freiem Himmel schaffen.

Bequeme Parkmöglichkeiten stehen direkt vor dem Gebäude im Hof zur Verfügung.

Sämtliche Wohnungen sind bereits fertiggestellt und können sofort bezogen werden. Hier erwartet Sie modernes Wohnen in einem schicken Neubau mit nur sechs Wohneinheiten, gehobener Ausstattung und attraktiven Außenbereichen.

## Lage

Das 6-Familienhaus befindet sich inmitten der Gemeinde Mühlhausen (PLZ 92360), im Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz. Mühlhausen bietet eine gute Infrastruktur und verbindet die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Für eine komfortable Nahversorgung sorgen ein EDEKA-Markt, ein Netto-Discounter, Bäckereien sowie eine Metzgerei. Ergänzt wird das Angebot durch Tankstellen, eine Apotheke, Arztpraxen, gastronomische Betriebe und verschiedene Dienstleister. Auch Kindergarten und Schule sind direkt im Ort vorhanden.

Ein besonderer Vorzug der Gemeinde ist die reizvolle Natur in der Umgebung. Eingebettet in die abwechslungsreiche Landschaft des Sulztals und unweit des Naturparks Altmühltal bietet Mühlhausen zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Weitläufige Wiesen, Wälder sowie gut ausgebaute Rad- und Wanderwege laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Aktivitäten im Grünen ein. Auch der historische Ludwig-Donau-Main-Kanal prägt die idyllische Umgebung.

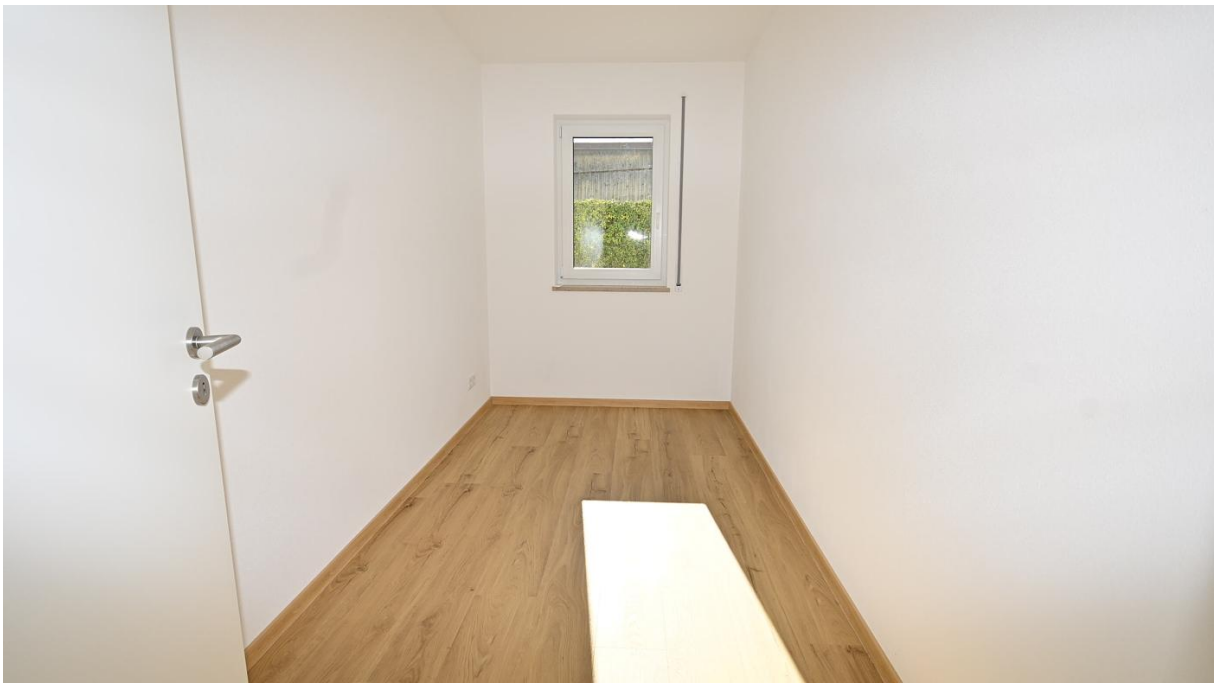
Auch die regionale Anbindung überzeugt: Die Kreisstadt Neumarkt in der Oberpfalz liegt rund 13 km entfernt und bietet zahlreiche weitere Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitangebote. Die historischen Städte Berching (ca. 8 km) und Freystadt (ca. 12 km) sind ebenfalls schnell erreichbar und

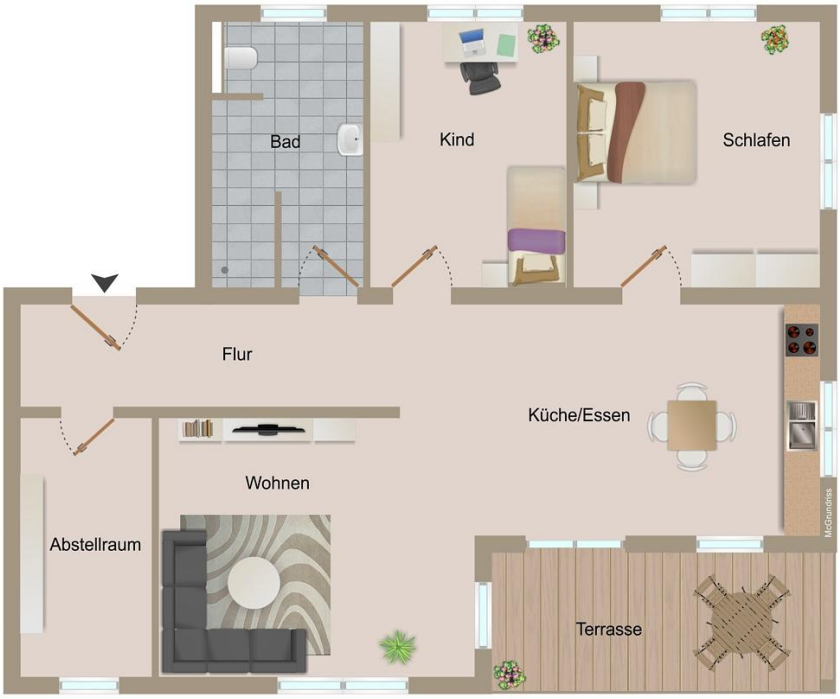
bereichern das Umfeld mit ihren charmanten Altstädten und gastronomischen Angeboten. Die Landeshauptstadt München befindet sich in etwa 140 km Entfernung und ist über die Bundesstraße B299 bzw. die Autobahn A9 gut angebunden.

Mühlhausen vereint somit eine praktische Infrastruktur, eine gute regionale Anbindung und einen hohen Freizeit- und Erholungswert – ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen.

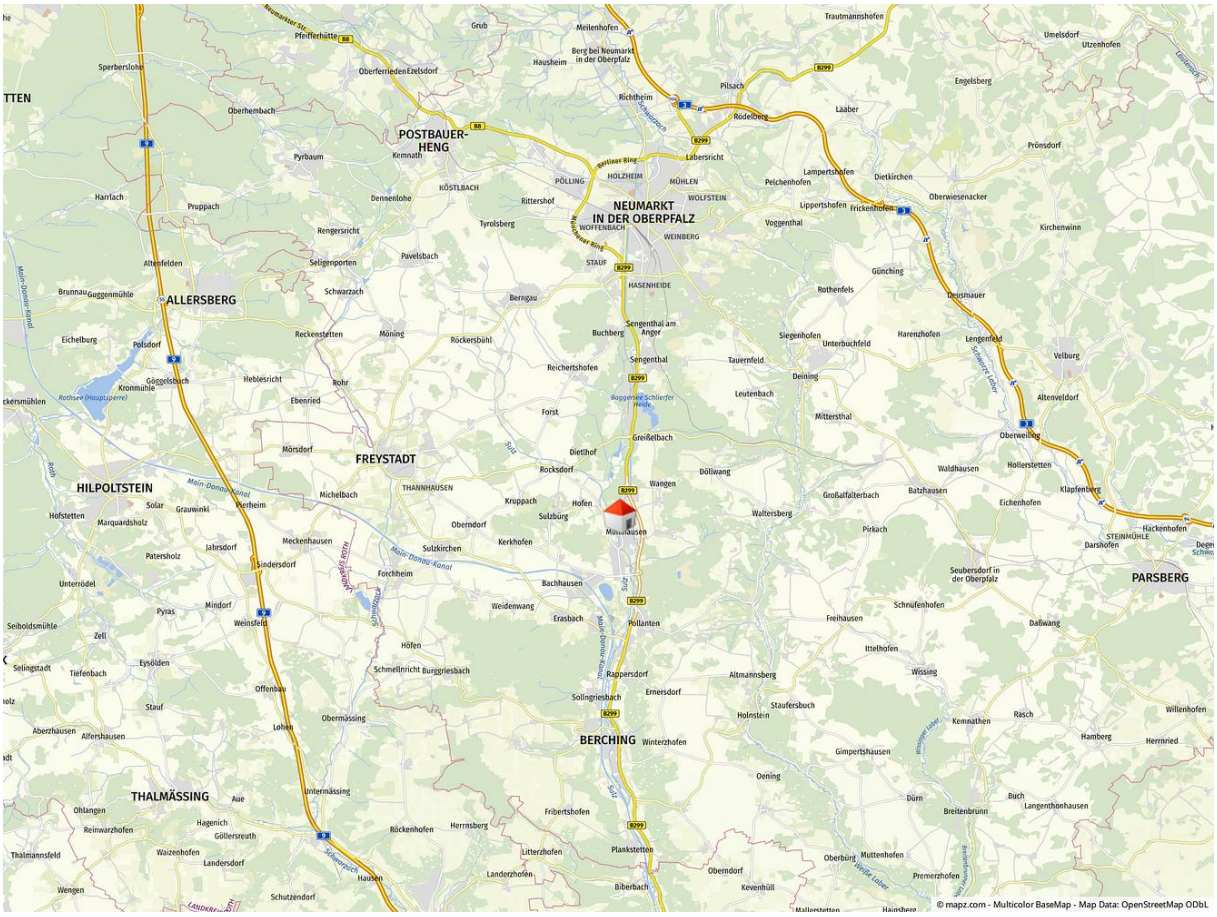
Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.muehlhausen-sulz.de.

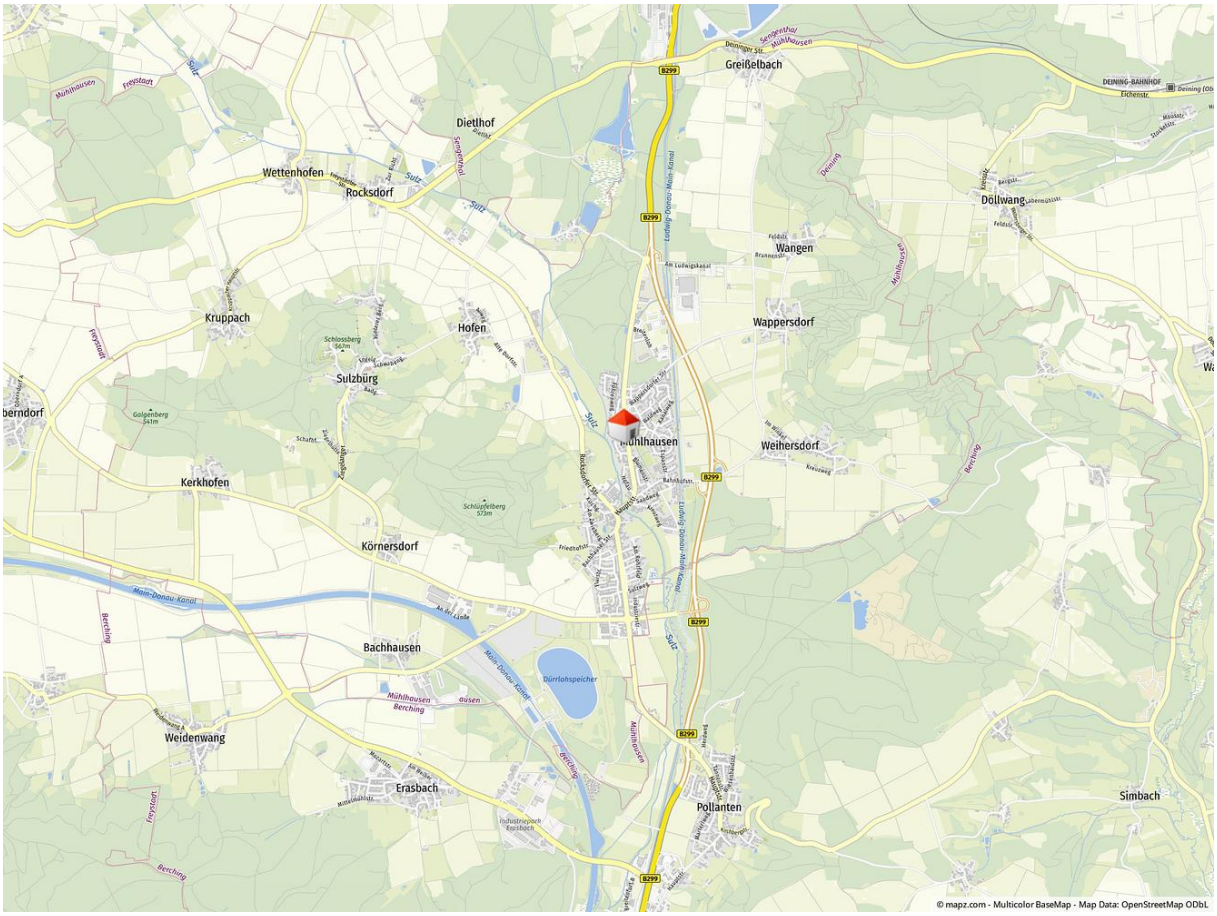
Lautenschlager Immobilien






Erdgeschoss


NEUMARKT
IN DER OBERPFALZ
POSTBAUER-
HENG
ALLERSBERG
FREYSTADT
HILPOLTSTEIN
THALMÄSSING
BERCHING
PARSBERG
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL


Greißelbach
Dietthof
Wettenhofen
Rocksdorf
Döllwang
Wangen
Kruppach
Hofen
Wappersdorf
Sulzburg
Mühlhausen
Weihersdorf
Kerkhofen
Körnersdorf
Bachhausen
Dürrlohspeicher
Weidenwang
Erasbach
Pollanten
Simbach
Main-Donau-Kanal
B299
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL