



## 92331 Lupburg

Ganz oben mit Balkon!  
3,5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung  
in Lupburg bei Parsberg



**650 €**

Kaltmiete

**93 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Robert Alber  
Tel.: 00499181465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

#### Preise & Kosten

Kaltmiete	650 €
Warmmiete	875 €
Nebenkosten	225 €
Betriebskosten netto	225 €
Gesamtbelastung brutto	875 €
Kaution	1.300 €



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	17.09.2033
Baujahr (Haus)	1984
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	177.60
Primär-Energieträger	KWK_REGENER

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

## Zustand

Baujahr 1984  
Verkaufstatus offen



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befeuerung

Fernwärme ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Keramikfliesenbelag, PVC in Holzoptik
- Fußbodenheizung
- Bad mit Dusch-Wanne, Waschmaschinenanschluss, WC und Fenster
- neue Kunststoff-Isolierfenster mit Rollläden
- Fernwärmeanschluss
- Satellitenfernsehen
- Telekommunikationsanschluss (Telefon, Internet)
- automatischer Türöffner und Gegensprechanlage
- Kellerraum und Garage mit Stromanschluss

Bereits erfolgte Sanierungen:

- 2025 Neues Badezimmer
- 2024 Neue Fenster
- 2024 Neue Heizung (Fernwärmeanschluss)



## Beschreibung

---

Ideal für das Paar oder die kleine Familie!

Großzügige 3,5-Zimmer-Mansarden-Wohnung:

- familiäre Wohnanlage (lediglich 3 Parteien)
- geräumiges Wohn-Esszimmer, mit sonnigem Balkon
- großzügige Wohnküche, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer
- Kellerraum, Garage inklusive

## Lage

---

Marktgemeinde Lupburg (PLZ 92331) bei Parsberg

- örtliche Lage des Wohnanwesens nahe dem Ortskern von Lupburg
- ca. 2.400 Einwohnern, ca. 3 km nach Parsberg
- Busverbindung vorhanden
- beste Autobahnanbindung (A3 Nürnberg-Regensburg, Anschlussstelle Parsberg etc.)
- 2 km zur Auffahrt Autobahn A3 Richtung Nürnberg oder Regensburg
- Bahnhof, Einkauf, Ärzte, Krankenhaus, KiGa, Schulen bis zum Gymnasium in Parsberg

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.lupburg.de](http://www.lupburg.de).



















