

Exposé

Wohnung in Parsberg

Helle 2 Zimmer Wohnung mit Balkon, EBK, Keller und TG



Objekt-Nr. OM-223807

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Nicolai Schmid
Telefon: 0151 68450234

Lindlbergstrasse 18a
92331 Parsberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.04.2026
Wohnfläche	65,50 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	3,50 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die rollstuhlgerechte helle Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines Neubaus (Baujahr 2022)

Genießen Sie die Ruhe durch die zweite Baureihe, aber dennoch die zentrale Lage inmitten von Parsberg!

Die Wohnung ist rollstuhlgerecht und über den Aufzug erreichen Sie das erste Obergeschoss, Tiefgarage und Eingangsbereich. Zu Ihrer Wohnung führt vom Aufzug aus ein Laubengang direkt zu Ihrer Wohnungstür.

Es erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, in Kombination mit großen Fenster Elementen und einer hochwertigen Ausstattung!

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 65,5 m², eignet sich diese Wohnung ideal für Pärchen oder auch Alleinstehende mit Homeoffice-Möglichkeit.

Vom geräumigen Eingangsbereich gelangen Sie direkt in das Herzstück der Wohnung: Das ca. 33 m² große und lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit offener Küche. Eine Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten ist im Mietpreis enthalten.

Der große und nach Süd-Osten ausgerichtete Balkon bietet aufgrund seiner Größe von ca. 7 m² ausreichend Fläche für gemütliche Grillabende.

Das angrenzende Schlafzimmer liegt ebenfalls ruhig nach Süd-Osten und schafft ausreichend Fläche für einen Kleiderschrank und ein Kingsizebed. Das moderne Badezimmer mit Tageslichtfenster lässt keine Wünsche offen und wird mit einer bodentiefen Dusche, einem WC, einem Waschbecken und einer Badewanne ausgestattet. Der gegenüberliegende Abstellraum bietet aufgrund seiner Größe verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und vervollständigt die großzügige Wohnung.

Zur Wohnung gehören noch ein Kellerabteil im Untergeschoss, sowie 1 KFZ-Stellplatz, welcher mit angemietet wird.

Stellplatz: EUR 50Miete p.M.

Monatliche Gesamtmiete: EUR 750 zzgl. EUR 170 Nebenkostenvorauszahlung zzgl. 50 EUR Stellplatz

= EUR 970

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Ausstattung

- Fast Neubau-Wohnung inmitten von Parsberg
- Energiesparende Massivbauweise im KFW55 Standard
- Gesamtwohnfläche: ca. 65,5 m²
- 2 Zimmerwohnung mit zusätzlichem Abstellraum
- Großer Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung
- 1.Obergeschoss (Aufzug bis zur Tiefgarage vorhanden)
- Hochwertige Ausstattung mit Parkett- und Fliesenbelag
- Großzügige Fensterfronten
- Extra Wasch- und Trockenraum mit entsprechenden Anschlüssen
- Exklusive Einbauküche mit Markengeräten ist im Mietpreis enthalten

- Badezimmer mit Fenster, bodengleicher Dusche und Badewanne
- Inkl. Kellerabteil mit Stromanschluss
- TG-Stellplatz.
- Bezug ab den 7.4 möglich

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Happy to speak in english!

Bei Interesse senden Sie mir bitte eine Mieterselbstauskunft

Bei Interesse dürfen Möbel vom Vermieter übernommen werden - keine Verpflichtung. Die Einbauküche gehört dem Eigentümer und ist im Mietpreis enthalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich inmitten von Parsberg. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken sind im unmittelbaren Umfeld vorhanden und der Stadtkern ist fußläufig zu erreichen.

Aufgrund der guten Infrastruktur zum Autobahnanschluss A3 Nürnberg-Passau und des örtlichen Bahnhofs mit Expresshaltestelle, erreichen Sie die Städte Nürnberg, Neumarkt und Regensburg in kürzester Zeit.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	50,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Esszimmer und Wohnbereich



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Blick Eingang Wohnung



Helles großes Bad Sicht vorne

Exposé - Galerie



Badezimmer von hinten



Einbauküche

Exposé - Galerie



Esszimmer und Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer vorne



Schlafzimmer hinten

Exposé - Galerie



Balkon mit Möbel und Grill



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Isolierverglasung



Kellerabteil

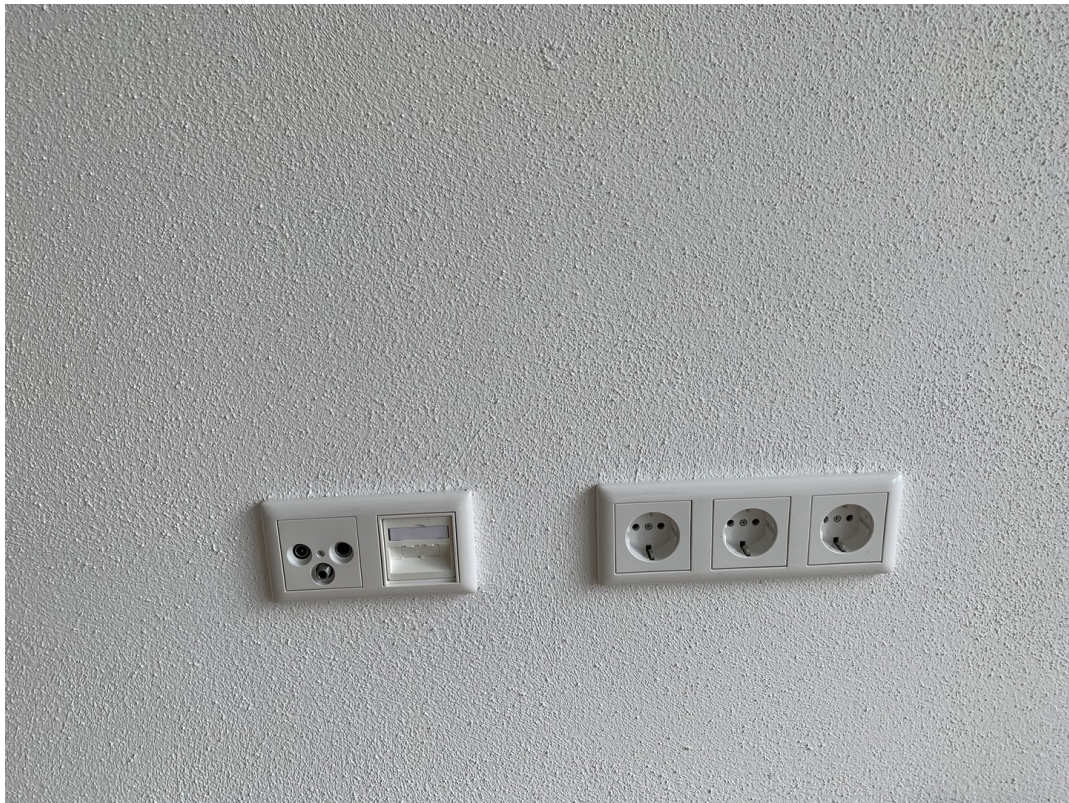
Exposé - Galerie



Wohnungstüre



Aufzug



neue Verkabelung

Exposé - Galerie



großer Parkplatz



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Alle m²-Maße im Blick:

Diele:	3,63
Bad:	7,44
Abstellraum:	3,48
Schlafen:	13,58
Kochen:	5,72
Essen/Wohnen:	26,13
Balkon:	6,47

