

Exposé

Terrassenwohnung in Kastl b. Amberg

**Top möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit 102qm, ruhig,
EBK, Garage, Garten, 92280 Kastl**



Objekt-Nr. **OM-268613**

Terrassenwohnung

Vermietung: **898 € + NK**

92280 Kastl b. Amberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	102,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	140 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese möblierte und 2023 renovierte Erdgeschoss-Terrassenwohnung befindet sich in einem ruhigen freistehenden Haus und bietet eine großzügige Wohnfläche von 102 Quadratmetern.

Durch die komplette Möblierung inkl. Küchenausstattung und Waschmaschine ist sie besonders für einen unkomplizierten Einzug geeignet, beispielsweise für Berufstätige (gerne auch Kontakt über Arbeitgeber), Studierende und weitere Interessenten.

Die Kosten setzen sich zusammen aus:

- Kaltmiete 893€
- Nebenkosten 250€ (Vorauszahlung: 140€ Heizkosten + 110€ Betriebskosten)

Das entspricht einer Warmmiete von 1143€.

- Möblierungspauschale 68€

Das entspricht einer möblierten Warmmiete von 1211€.

- Garage 45€

Das entspricht einer möblierten Warmmiete inkl. Garage von 1256€.

- optional: 107€ Pauschalen: Strom 68€ und Internet 39€ (1000mbit/s).

Inkl. Garage und optionalen Pauschalen entspricht das einem Betrag von 1363€.

Für weitere Informationen sowie einen Besichtigungswunsch nehmen Sie gerne Kontakt auf. Ein Mietbeginn ist ab 01.08.2026 möglich. Eine Änderung bei der Möblierung ist nach Absprache möglich. Eine unmöblierte Vermietung ist nach Absprache und unter Anpassung der Kostenpositionen auch möglich, bevorzugt wird allerdings eine möblierte Vermietung.

Der Eingangsbereich und Flur führt in die geräumige Küche mit Esstisch. Das angrenzende große Zimmer nutzbar als Schlaf- oder Wohnraum bietet einen direkten Zugang zur Terrasse umgeben vom Garten. Die Wohnung verfügt über ein weiteres großes Zimmer nutzbar als Schlafzimmer, das Ihnen viel Platz bietet, sowie ein gemütliches kleines Schlafzimmer. Ein renovierte Badezimmer ist mit bodentiefer Dusche und einer Wanne ausgestattet, ein renoviertes Gäste-WC schafft zusätzlich Flexibilität.

Ausstattung

Neben Heizkörpern ist eine Fußbodenheizung vorhanden. Der Anschluss an ein Fernwärmenetz ist in der Umsetzung.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Kastl fußläufig zu einem Supermarkt, einer Bushaltestelle und zur Klosterburg. Kastl ist zwischen den Städten Amberg und Neumarkt gelegen, und ist infrastrukturell gut ausgestattet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	162,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1 weitere Ansicht



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Renoviertes Badezimmer

Exposé - Galerie



Renoviertes Badezimmer



Küche mit Essbereich

Exposé - Galerie



Küche mit Essbereich



Gäste-WC



Flur

Exposé - Galerie



Garage mit Stellplatz (rechts)



Weg zu Garage

Exposé - Galerie



Garten



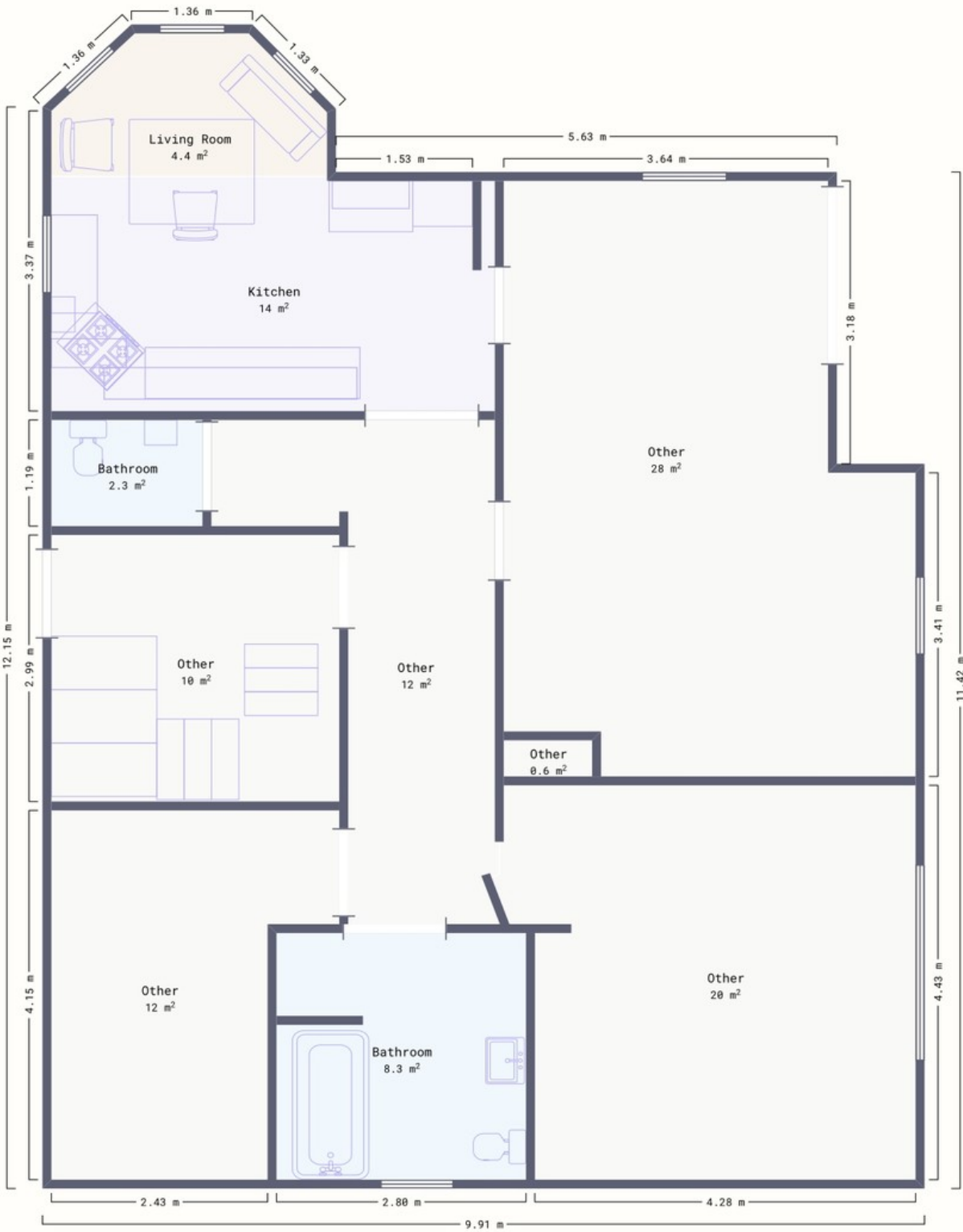
Terrasse Südseite

Exposé - Galerie



Terrasse Westseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss