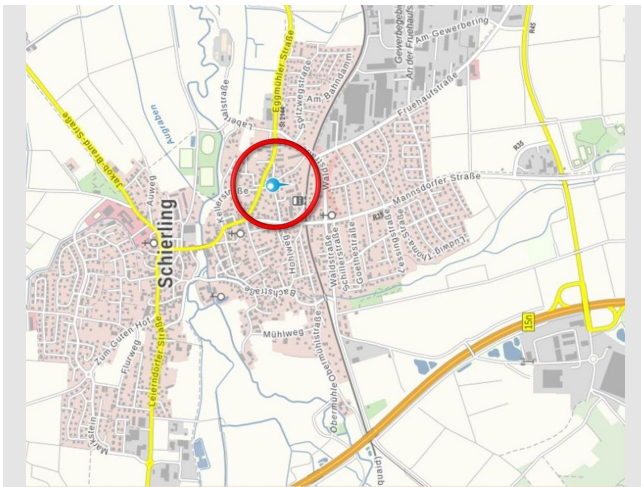


Exposé

Wohnung in Schierling

Neubau-Wohnung in Schierling 2 Zi von privat zu vermieten



Objekt-Nr. OM-329752

Wohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Buchhausener Str. 9
84069 Schierling
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	2.300 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	61,40 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	68,90 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die moderne Wohnanlage bestehend aus 4 Häusern mit insgesamt ca 40 Wohneinheiten.

Die Wohnung liegt im 1.OG in einem 8 Parteienhaus im hinteren Teil der Wohnanlage und ist somit weitgehend außerhalb von Sicht- und Lärmbeeinflussung.

Zur Wohnung gehören ein großzügiger Kellerraum, ein sehr geräumiger Balkon und 2 Kfz-Stellplätze zu je €35.

Ideal für Single oder Paare.

Außerdem verfügt die Anlage über Ladesäulen für E-Autos und eine PV-Anlage

Ausstattung

Zimmertüren im modernen Design (Höhe 2,11m)

Ansprechender Vinylboden

Innenfensterbänke aus Naturstein

Hochwertige Fliesen

Bad mit bodengleicher Dusche

Großzügiger Balkon (15m²)

großer Kellerraum mit Licht und Strom

sep. Ladestationen auf den Parkplatzareal

Komplett unterkellert (kann beheizt werden)

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung steht ab dem 01.07.2026 zur Verfügung und kann nach Vereinbarung ab sofort besichtigt werden.

Die Wohnung ist ideal für Single- oder 2 Personenhaushalt.

Die Vermietung ist privat ausgeschrieben. Es fallen somit keine Kosten für Maklervermittlung an.

Lage

Die moderne Wohnanlage liegt verkehrsgünstig im Zentrum von Schierling, einer innovativen Gemeinde im südlichen Landkreis von Regensburg, zwischen Landshut und Regensburg.

Gewachsene Strukturen und eine gute Verkehrsanbindung bieten einen idealen Lebensmittelpunkt.

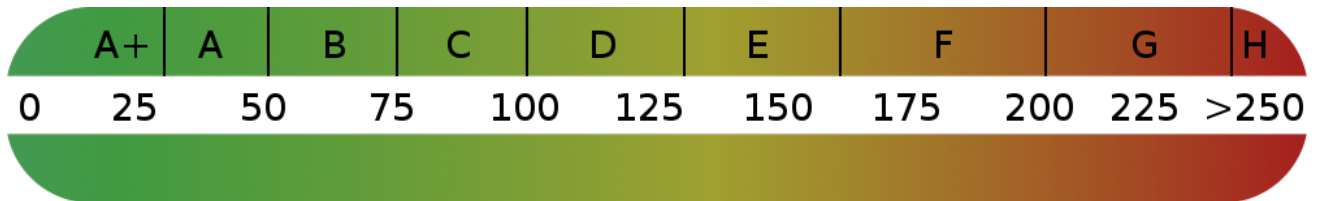
Mit einer Vielzahl von Vereinen (Sport, Kultur, Musik) kann man seine Freizeit individuell gestalten und einen schnellen gesellschaftlichen Anschluss erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	7,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnungslage

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Diele

Exposé - Galerie



Wohnraum



Bad

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon 1



Balkon 2

Exposé - Galerie



Balkon 3



Kellerabteil

WOHNUNG 5 (OG)

Wohnen–Essen–Kochen	32,14 m ²
Schlafen	15,26 m ²
Bad	6,49 m ²
Terrasse/Balkon (15,00 m ² / 2)	<u>7,50 m²</u>
Gesamtwohnfläche	<u>jeweils 61,39 m²</u>
Gartenanteil (Wohnung 2)	31 m ²

Wohnungsdaten

Exposé - Galerie

Architektur

- Terrassen mit Gartenanteil im Erdgeschoss
- Großzügige Balkone im 1.OG und 2.OG mit Lärchenholzbelag
- Kellerräume (Licht und Strom)
- Abstellräume in jeder Wohnung
- Außenstellplätze für jede Wohnung
- Komplette unterkellert

Architektur

Design

- Zimmertüren im modernen Design (Höhe 2,11m)
- Ansprechender Vinylboden nach Mustervorlage
- Innenfensterbänke aus Naturstein (Nero Impalla)
- Hochwertige Fliesen (nach Mustervorlage)
- Bad mit bodengleicher Dusche & Badewanne

Design

Exposé - Galerie

Effizienz

- KfW 40 mit KfW Förderung
- Ziegel-Massiv-Bauweise
- Energieeffiziente Luftwasser Wärmepumpe
- Kunststofffenster mit dreifacher Isolierverglasung
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- PV Anlage

Funktion

- Videosprechanlage
- Rollos an allen Fenstern
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- SAT – Anlage
- Telekom – Anschluss
- LAN - Verteilung
- E-Ladeinfrastruktur

Effizienz und Funktion

WOHNEN IN SCHIERLING

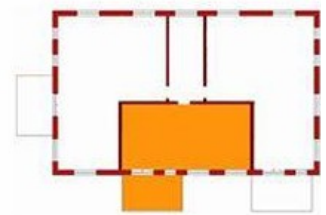
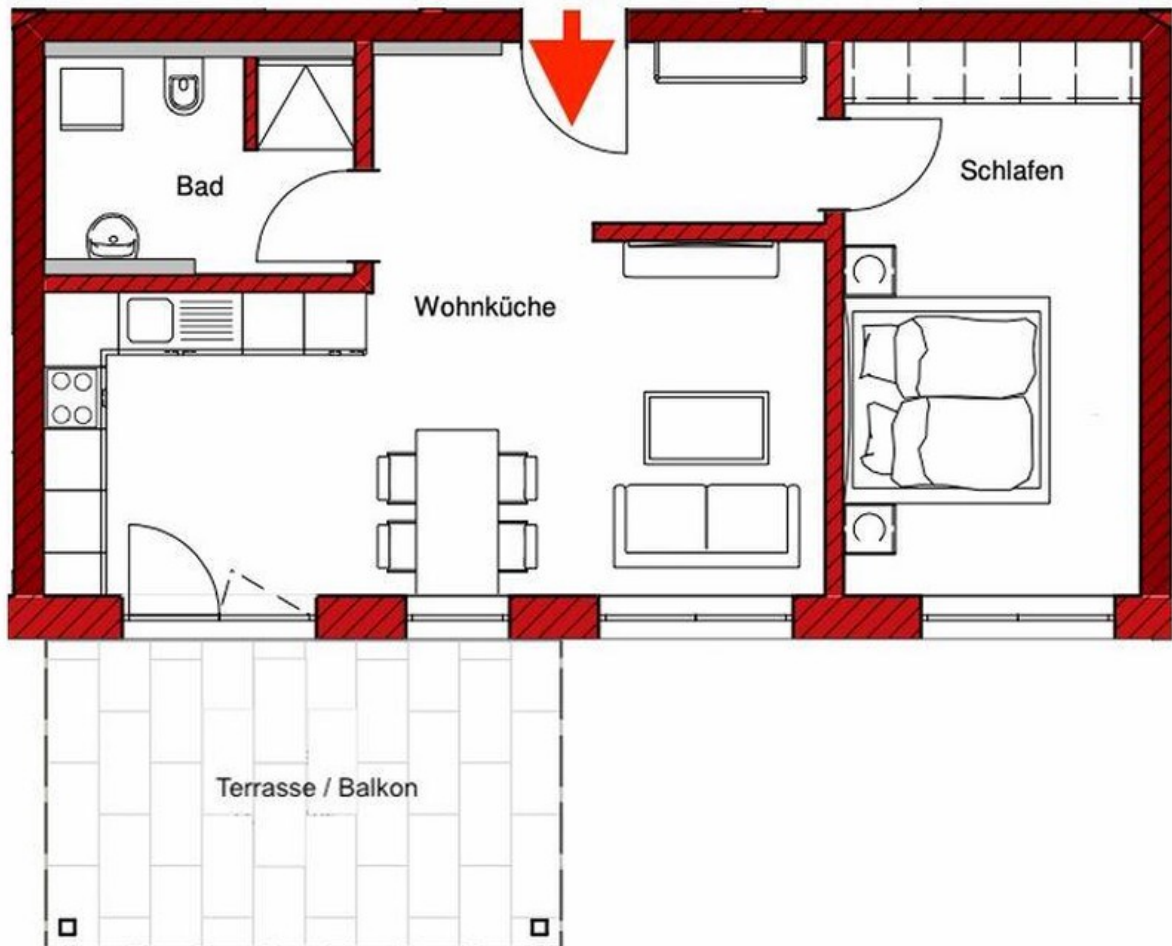
Die moderne Wohnanlage entsteht verkehrsgünstig gelegen, im Zentrum von Schierling. Gewachsene Strukturen und eine ideale Verkehrsanbindung bieten den idealen Lebensmittelpunkt für Jung und Alt.

ENTFERNUNGEN

Kindergarten	100 m	Innenstadt Landshut	38 km
Grundschule	1,2 km	Innenstadt Regensburg	24 km
Supermärkte	280 m	Autobahnanschluss	12 km
Bus	20 m	Anschluss B15n	2,3 km

Infrastruktur

Exposé - Grundrisse



Grundriss