

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schwandorf

Geräumige 3 Zimmer Wohnung mit Aussicht am Ettmannsdorfer Berg



Objekt-Nr. OM-372360

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Knut Hierschel

92421 Schwandorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	300 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	370 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Etagenwohnung in einem gepflegten 3-Familienhaus in Hanglage von Ettmannsdorf bietet mit ca. 100 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein zusätzliches Kinder- oder Arbeitszimmer, ein geräumiges Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Fenster sowie ein separates Gäste-WC.

Ein Highlight ist der großzügige Balkon mit unverbaubarem Fernblick über die Dächer von Schwandorf – ein echtes Plus für alle, die die Aussicht und Ruhe lieben. Der helle Wohnbereich mit großen Fensterfronten lädt zum Verweilen ein und ist dank der Hanglage lichtdurchflutet. Die separate Küche mit Essbereich ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet. Ergänzt wird das Angebot durch eine Einzelgarage und praktische Abstellräume im Haus.

Bitte beachten: Haustiere sind nicht erwünscht. Der Winterdienst wird von den Mietern übernommen.

This bright and spacious apartment on the upper floor of a well-kept 3-family home in elevated Ettmannsdorf offers approx. 100 m² of living space with two bedrooms, a children's or office room, a modern daylight bathroom with tub and shower, and a separate guest WC.

One of the highlights is the large balcony with panoramic views over Schwandorf – perfect for those who appreciate open skies and a peaceful setting. The airy living room with large windows brings in abundant natural light. The kitchen with dining area includes a fitted kitchen. Additional benefits include a private garage and in-house storage rooms.

Please note: Pets are not allowed. Tenants are responsible for snow removal.

Ausstattung

Elektroheizung mit hochwertigen Marmorheizkörpern (Heizstrom ist separat mit dem Versorger abzurechnen - im Angebot Schätzungsweise mit angegeben)

Große Fenster mit elektrischen Rollläden

Gepflegter Echtholzparkettboden in den Wohnräumen

Badezimmer mit Wanne, Dusche & Tageslicht

Gäste-WC

Einbauküche mit Essbereich

Großer Balkon mit Weitblick

Garage & Abstellräume im Haus

Nicht barrierefrei

Keine Haustiere erlaubt

Winterdienst durch Mieter

Electric heating with elegant marble radiators

Large windows with shutters

Real wood parquet flooring

Bathroom with tub, shower & window

Guest WC

Fully equipped kitchen with dining area

Spacious balcony with stunning view

Garage & storage rooms

Not barrier-free

Pets not allowed

Snow removal handled by tenants

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Für die Anmietung ist eine positive Schufa-Auskunft Voraussetzung und ein Einkommen, was zur Miethöhe verhältnismäßig ist.

Impressum:

MD Hausverwaltung GmbH

Am Klemmberg 6

06667 Weißenfels

Kontakt

Telefon: +49 9431 / 610372

Telefax: +49 9431 / 529771

E-Mail: sad@mdhv.de

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Stendal

Registernummer: HRB 6059

Geschäftsführung: Anna Hoferer

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter Hanglage im Schwandorfer Ortsteil Ettmannsdorf – ruhig und dennoch stadtnah. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar. Die erhöhte Lage sorgt für eine exzellente Aussicht und viel Sonnenlicht – ein idealer Rückzugsort mit Stadtblick.

Located in the sought-after hillside district of Ettmannsdorf in Schwandorf, this apartment combines peace and privacy with easy access to city amenities. Public transport, schools, shops, and daily necessities are within easy reach. The elevated position guarantees a beautiful view and plenty of daylight – ideal for quiet, comfortable living.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick aus dem Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Regal



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Garderobe



Abstellraum

Exposé - Galerie



Abstellraum



Kellerraum

Exposé - Galerie



Abstellgarage

Exposé - Grundrisse

