

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Sinzing

**Letzte Chance für Erstbezug**



Objekt-Nr. OM-419249

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.183 € + NK**

Ansprechpartner:  
IMMOBILIENKONZEPT GmbH

Fichtelgebirgstraße 6  
93161 Sinzing  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.549 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Erdgeschosswohnung befindet sich in einem modernen Neubau in attraktiver Lage von Sinzing und steht erstmals zum Bezug bereit. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 91 m<sup>2</sup> bietet sie ein komfortables und zeitgemäßes Wohnkonzept, das sowohl Singles als auch Paare anspricht.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt durch helle Räume und einen direkten Zugang zur Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und unterstreichen den Neubaucharakter der Wohnung.

Das großzügige Badezimmer ist modern ausgestattet und bietet viel Platz für Komfort und Funktionalität.

Die Wohnung zeichnet sich insgesamt durch eine moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Bauausführung aus. Ein Stellplatz kann optional zusätzlich erworben oder angemietet werden.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse

## Sonstiges

IMMOBILIENKONZEPT GmbH

Kasernenstraße 36

93155 Hemau

Steuer-ID: 244/129/21255

## Lage

Die Lage in Sinzing verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Anbindung an Regensburg sowie die umliegende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind in kurzer Zeit erreichbar.

Diese Neubauwohnung im Erdgeschoss bietet ideale Voraussetzungen für modernes, komfortables Wohnen in attraktiver Umgebung.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



KI Beispiel - möbliert



# Exposé - Galerie

