

Exposé

Wohnung in Pfreimd

Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit offenem Wohn- & Essbereich



Objekt-Nr. OM-427563

Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:
Dennis Kappel

Landgrafenstraße 9
92536 Pfreimd
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	2.052 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	57,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Genießen Sie den Charme eines liebevoll sanierten Denkmals – kombiniert mit dem Wohnkomfort eines Neubaus. Das historische Gebäude wurde technisch und energetisch auf den neuesten Stand gebracht und mit hochwertigsten Materialien sowie moderner, langlebiger Ausstattung vollständig modernisiert.

Ab 1. April 2026 steht Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie in neuwertigem Zustand zur Verfügung – inklusive eigenem Kellerraum für zusätzlichen Komfort.

Ausstattung

- Offener Wohn- und Kochbereich mit großzügigem Raumgefühl
- Warmer Parkettboden in allen Wohn- und Schlafbereichen
- Elektrische Fußbodenheizung
- Exklusive Sanitäranlagen mit zeitlosem Design und Qualitätsarmaturen
- Ebenerdige Dusche mit moderner Ausführung

Die sorgfältig ausgewählten Materialien unterstreichen den anspruchsvollen Charakter der Immobilie und schaffen ein modernes, stilvolles Wohnambiente.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Irrtum, Änderungen und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglichen Vereinbarungen.

Die in dieser Anzeige verwendeten Innen- und Außenansichten sind KI-generierte Visualisierungen.

Impressum:

Dennis Kappel Immobilien, Prüfeninger Str. 9, 93049 Regensburg, dennis@kappel-immo.de

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Landgrafenstraße 9 in Pfreimd, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit historischem Ortskerncharakter. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Bebauung, kurzen Wegen und einer angenehmen

Wohnatmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ein Wühlühl-Bad



Im Herzen von Pfreimd

Exposé - Galerie

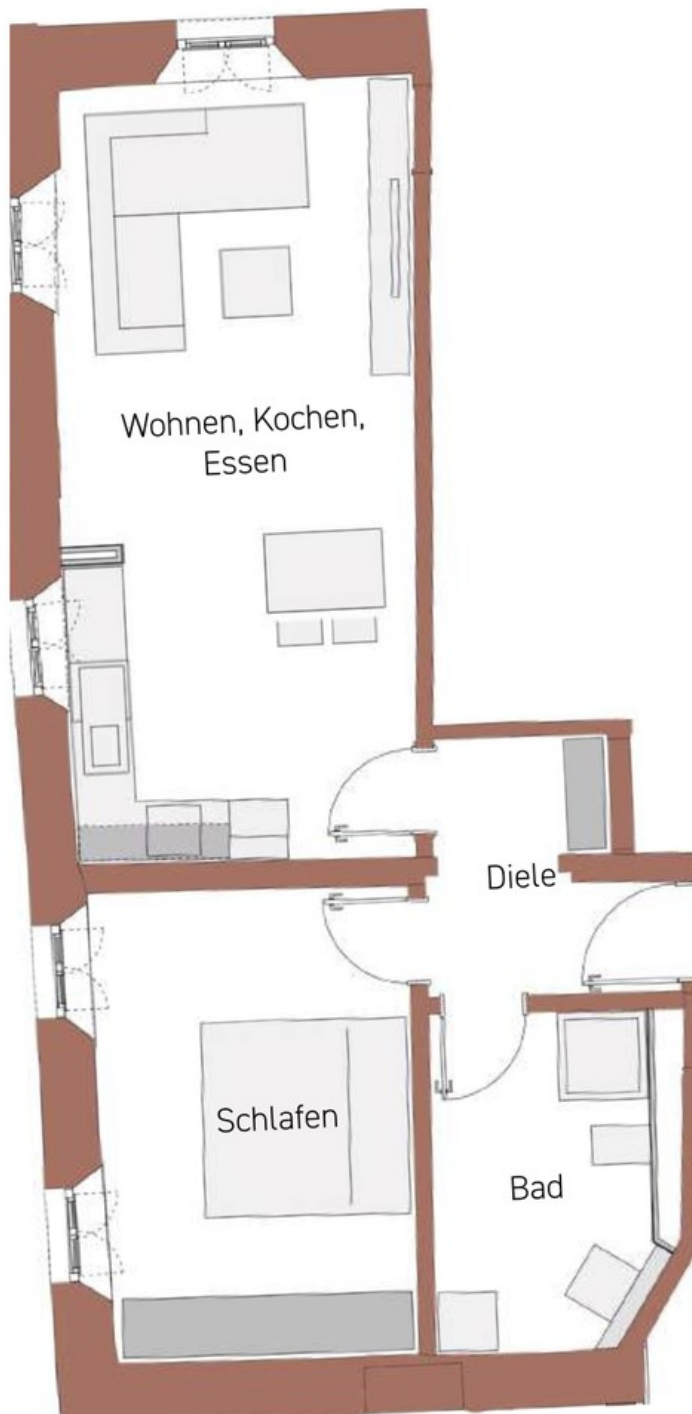


Im Herzen von Pfreimd



Im Herzen von Pfreimd

Exposé - Grundrisse



Diele
Bad
Schlafen
Wo/Ko/Es

Gesamt