

Exposé

Wohnung in Amberg

Neu renovierte 4-Zimmerwohnung mit Loggia und traumhaftem Ausblick über Amberg



Objekt-Nr. OM-434515

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

92224 Amberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	99,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	20,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	130 €	Etage	3. OG
Heizkosten	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese neu renovierte 4-Zimmerwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1974 und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 99 m² viel Platz für Familien oder Paare. Die zentrale und äußerst ruhige Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Innenstadt und damit eine hervorragende Wohnqualität. Aktuell werden alle Türen, Bodenbeläge sowie die gesamte Beleuchtung erneuert. Die Elektrik wird auf den neuesten Stand erweitert sowie die gesamte Wohnung neu gestrichen. Beide Bäder wurden bereits vor Jahren auf einen modernen Stand saniert. Eine hochwertige Küche der Firma LEICHT ist bereits eingebaut.

Ausstattung

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in eine geräumige Diele, von der aus sämtliche Räume leicht erreichbar sind. Rechter Hand befindet sich das Gäste-WC mit Lüftung sowie einem Trockner- und Waschmaschinenanschluss. Linker Hand befindet sich ein praktischer Abstellraum sowie eines der beiden Kinder-/Bürozimmer.

Weiter geradeaus öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der das Herzstück der Wohnung darstellt. Von hier aus haben Sie Zugang zur Loggia. Vom Fenster im Essbereich aus haben Sie einen traumhaften Ausblick über Amberg auf die Mariahilfbergkirche. Eine elektrische Markise sorgt für zusätzlichen Komfort und Schutz vor Sonneneinstrahlung.

Rechter Hand vom Essbereich liegt die modern ausgestattete Küche. Hier ist auch noch Platz für ein zusätzliches Sidebord, Kühlschrank oder Gefrierschrank. Das Badezimmer verfügt eine Dusche sowie ein WC und Lüftung. Das Schlafzimmer ist geräumig und liegt im nordöstlichen Bereich, während ein weiteres Kinder-/Bürozimmer auf der linken südwestlichen Seite der Wohnung liegt.

Der Warmwasserboiler mit 80 Litern Fassungsvermögen für das Bad ist im Kinder-/Bürozimmer eingebaut, so dass im Bad genügend Platz zur Verfügung steht.

Zur Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenstellplatz. In der Tiefgarage steht den Bewohnern außerdem ein Waschplatz für Autos zur Verfügung. Weiter verfügt die Wohnung über ein großes Kellerabteil mit ca. 20 m², das zusätzlichen Stauraum bietet. Ebenso befindet sich im Keller ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie ein Trockenraum für Wäsche.

Hinweis: Der Energieausweis stammt aus dem Jahr 2018. Da die Heizungsanlage im Jahr 2024 erneuert wurde, können die im Energieausweis enthaltenen Angaben zur Heizung von der tatsächlichen, aktuellen Heizungsanlage abweichen.

Diese Angaben stammen vom (Vor-)Eigentümer (Stand: September 2025). Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt der aktuelle Besitzer keinerlei Haftung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Amberg liegt in der Oberpfalz, ca. 60 Kilometer östlich von Nürnberg und 50 Kilometer nördlich von Regensburg. Die Stadt besticht durch ihre gut erhaltene historische Altstadt mit mittelalterlichem Flair und einer einzigartigen Stadtmauer. Amberg verfügt über eine moderne Infrastruktur mit guter Anbindung an die Autobahn A6 sowie an den regionalen Bahnverkehr.

Wirtschaftlich ist Amberg stark aufgestellt - zahlreiche mittelständische Unternehmen und die Ostbayerische Technische Hochschule (OTH) bieten vielfältige Arbeitsplätze und sichern die langfristige Attraktivität des Standorts. Für Familien und Naturliebhaber gibt es viele Grünflächen und Naherholungsgebiete direkt in und um die Stadt.

Durch diese Kombination aus Tradition, wirtschaftlicher Stärke und hoher Lebensqualität zählt Amberg zu den begehrten Wohn- und Investitionsstandorten in der Region.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außenansicht S/W

Exposé - Galerie



Blick Esszimmer Ri. M.H.-Berg



Einbauküche Fa. Leicht

Exposé - Galerie



Vollmöbliertes Bad



Vollmöbliertes Gäste-WC

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Blick Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Blick Esszimmer

Exposé - Galerie



Büro-/Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro-/Kinderzimmer



Blick Wohn-/Essz. Ri. Bad

Exposé - Galerie



Abstellkammer/Speise



Eigener großer Kellerraum

Exposé - Galerie



TG-Stellplatz



TG-Waschplatz

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsraum Räder



Gemeinschaftsraum Wäsche

Exposé - Grundrisse



Schematischer Grundriss