

Exposé

Wohnung in Schmidgaden

Schmidgaden 3-Zimmer Wohnung Neubau, Erstbezug 76qm



Objekt-Nr. OM-439355

Wohnung

Vermietung: **830 € + NK**

Ansprechpartner:
Jürgen Eisenhut

In der Lohe 1
92546 Schmidgaden
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	76,00 m²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3-Zimmer Neubau in Schmidgaden, 76qm Erstbezug im 1. OG mit Balkon und Küche. Geringe Nebenkosten dank Solaranlage, Wärmepumpe und Fußbodenheizung. Gehobene Ausstattung. Kellerabteil und Fahrradkeller ebenerdig. 1 Stellplatz gehört zur Wohnung

Ausstattung

Parkettboden, 3-fach verglaste Fenster, Fußbodenheizung. Neue Küche vorhanden 60,- monatlich

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Stellplatz 40,- monatlich

Lage

Schmidgaden liegt günstig und die Autobahn geht in alle Richtungen nach Nürnberg, Regensburg, Schwandorf, Weiden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Lage & Infrastruktur

- **Sehr gute Anbindung**
- **Einkaufsmöglichkeiten**
- **Familienfreundlich:** S
nur wenige Minuten ent

Exposé - Galerie

- **Balkongröße: 2,50 m x 3,50 m**, ideal für entspannte Stunden im Freien
- **Massive Ziegelbauweise mit Stahlbetondecken** – sorgt für optimale Wärmedämmung und hält die Sommerhitze draußen.
- **Raffstore im Wohn- und Essbereich, Rollläden im Schlafbereich und Bad** für optimalen Licht- und Wärmeschutz.
- **Hochwertiges Eichenparkett für ein behagliches Wohngefühl**
- **Kellerersatzraum** ausgestattet mit Strom und Licht (Zähler wird der Wohnung zugeteilt).
- **Fahrräder** können in einem abgesperrten Abteil sicher abgestellt werden.

Energieeffizienz & Nebenkosten

Dank modernster Technik profitieren Bewohner von **sehr geringen Nebenkosten von nur ca. 150 € pro Monat**:

- **Luftwärmepumpe** sorgt für effizientes Heizen.
- **Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung** für ein angenehmes Wohnklima.
- **Photovoltaikanlage (PV-Anlage)** deckt den Allgemeinstrom, reduziert die Kosten zusätzlich.



Exposé - Galerie

