

Exposé

Terrassenwohnung in Steinberg am See

Sofort einziehen: Exklusive Neubauwohnung am Steinberger See mit Terrasse



Objekt-Nr. **OM-441841**

Terrassenwohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Leisch

Am Retzer Schübl 2
92449 Steinberg am See
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	2.610 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	54,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	40 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen, wohlfühlen und den Sommer am Steinberger See genießen.

Diese hochwertige Neubauwohnung verbindet modernes Wohnen mit einer der schönsten Freizeitanlagen der Oberpfalz. Der Steinberger See ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet höchsten Wohnkomfort für alle, die Ruhe, Natur und eine hochwertige Ausstattung schätzen.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei, bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und eignet sich ideal als Erstwohnung, Zweitwohnsitz oder komfortables Zuhause für Singles und Paare.

Der Steinberger See ist bequem fußläufig erreichbar. Bereits von der Terrasse aus ergibt sich ein Blick in Richtung See und die umliegende Natur.

Die Wohnung eignet sich ideal für Berufspendler, Beschäftigte im Raum Schwandorf/ Regensburg sowie Mitarbeitende der Bundeswehr in Pfreimd oder Oberviechtach. Durch die gute Anbindung an Schwandorf und Regensburg ist sie besonders attraktiv für Berufstätige, die naturnah wohnen und dennoch kurze Wege zur Arbeit schätzen.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Schlafbereich mit über 34 m² Wohnfläche. Durch die offene Gestaltung entsteht ein modernes Loft-Gefühl mit zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung. Große Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Die sonnige Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Frühstück in der Morgensonne oder zum entspannten Feierabend ein. Von hier genießen Sie einen freien Blick Richtung Natur und Steinberger See.

Die Außenanlagen werden derzeit fertiggestellt und verleihen der Wohnanlage in Kürze ihren endgültigen Charakter.

Die hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten ist bereits vollständig eingebaut und im Mietpreis enthalten. Dadurch ist die Wohnung sofort bezugsbereit – ohne zusätzliche Investitionen oder Wartezeiten. Sie integriert sich harmonisch in den offenen Wohn- und Essbereich und schafft ein modernes sowie hochwertiges Gesamtbild. Der zukünftige Mieter profitiert dadurch von einem sofort bezugsfertigen Wohnkonzept ohne zusätzlichen Aufwand.

Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine hochwertige Ausstattung sowie eine bodengleiche (barrierearme) Dusche, die Komfort und modernes Design ideal miteinander verbindet. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein angenehmes und behagliches Wohnklima.

Ein weiterer großer Vorteil ist der zur Wohnung gehörende Stellplatz, der sich direkt vor dem Hauseingang bzw. dem Zugang zum Hausflur befindet. Dies ermöglicht besonders kurze Wege im Alltag – ideal beim Einkaufen oder bei schlechtem Wetter.

Die Wohnung befindet sich in einem energieeffizienten Neubau und erfüllt moderne Ansprüche an Wohnkomfort und Nachhaltigkeit. Ein Aufzug sowie ein eigenes Kellerabteil runden das hochwertige Gesamtangebot ab.

Die Nähe zum Steinberger See sowie die gute Anbindung nach Schwandorf und Regensburg machen die Lage zusätzlich besonders attraktiv.

Ausstattung

Hochwertige Neubaupausstattung mit durchdachtem Wohnkomfort und modernem Raumkonzept.

- ✓ Erstbezug nach Neubau
- ✓ sofort bezugsfrei
- ✓ hochwertige Einbauküche inklusive

- ✓ großzügiger Wohnbereich mit über 34 m²
- ✓ Echtholz Parkettboden
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ bodengleiche Dusche
- ✓ sonnige Terrasse
- ✓ Stellplatz direkt am Hauseingang
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Aufzug
- ✓ energieeffizienter Neubau
- ✓ Steinberger See fußläufig erreichbar

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Nebenkosten sind eine Schätzung gemäß des Wirtschaftsplans der REALPLAN Hausverwaltung für 2026. Diese werden dann verbrauchsgenau abgerechnet und die Nebenkostenvorauszahlungen bei Bedarf entsprechend angepasst.

Lage

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und hervorragender Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie die Städte Schwandorf und Regensburg sind schnell erreichbar. Gleichzeitig beginnt die Naherholung praktisch direkt vor der Haustür – der Steinberger See zählt zu den beliebtesten Freizeitregionen Bayerns.

Der Steinberger See – der größte See der Oberpfalz – ist fußläufig erreichbar und bereits direkt von der Terrasse bzw. durch die Terrassentüre sichtbar. Ob Spaziergänge am Wasser, Joggen, Radfahren oder Wassersport – die Umgebung bietet einen außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustüre.

Ein besonderes Highlight ist die nahegelegene Erlebnis-Holzkugel am Steinberger See mit Aussichtsplattform, Gastronomie sowie vielfältigen Freizeit- und Erlebnismöglichkeiten. Darüber hinaus befinden sich weitere attraktive Freizeitangebote wie die bekannte Kartbahn in Wackersdorf sowie zahlreiche Sport- und Outdooraktivitäten im Oberpfälzer Seenland in unmittelbarer Umgebung.

Auch die Infrastruktur im Alltag ist sehr gut:

- Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Discounter in kurzer Distanz
- Bäckereien, Cafés und Gastronomie im Ort und der Umgebung
- Ärzte und Apotheken im näheren Umfeld
- Kindergarten sowie Schulen in der Region

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls attraktiv:

- Schwandorf in wenigen Minuten erreichbar
- Gute Anbindung Richtung Regensburg (ca. 30 Minuten Fahrzeit)
- Schneller Anschluss an die Autobahn A93
- Öffentliche Verkehrsmittel vorhanden

Die ruhige Wohnlage in Verbindung mit der unmittelbaren Nähe zum See sowie der guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte macht die Wohnung besonders attraktiv für alle, die modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,17 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohn-Schlafbereich



Bad

Exposé - Galerie



Duschwand

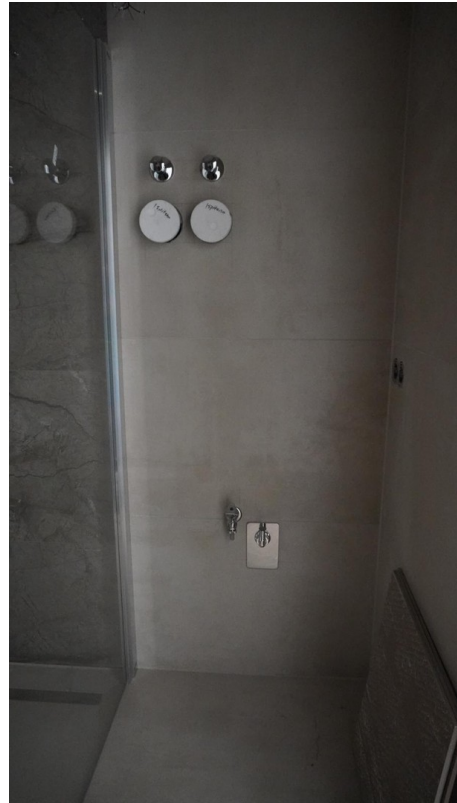


Dusche mit Designerfliesen

Exposé - Galerie



Bodengleiche Dusche



Bad - Waschmaschinenanschluss



Blick auf den See

Exposé - Galerie



Ansicht Haus 2 mit Seeblick



Freizeit Steinberg am See

Exposé - Galerie



Makrolage Steinberg am See

