

Exposé

Terrassenwohnung in Steinberg am See

Hochwertige Neubauwohnung mit Einbauküche, Terrasse & Stellplatz in Steinberg am See



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	01.06.2026
Wohnfläche	54,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	185 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	45 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und hochwertig ausgestattete Neubauwohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, ein großzügiges Raumgefühl sowie eine ruhige und attraktive Lage in Steinberg am See.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder ruhige Paare mit hochwertigem Wohnanspruch.

Ideal auch für Berufspendler oder Personen mit beruflichem Bezug nach Regensburg.

Der großzügige Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit über 30 m² vermittelt ein offenes und modernes Wohngefühl mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die clevere Raumaufteilung entsteht ein komfortabler 1,5-Zimmer-Charakter mit angenehmer Wohnatmosphäre.

Große Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und schaffen eine harmonische Verbindung zur sonnigen Terrasse, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet und zum Entspannen einlädt.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die bereits eingebaute hochwertige Einbauküche inklusive moderner Elektrogeräte. 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 Außenanlagen befinden sich aktuell noch in Fertigstellung und werden voraussichtlich bis Mitte Juni vollständig abgeschlossen.

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

Ausstattung

Hochwertige Neubaueinrichtung mit durchdachtem Wohnkomfort und modernem Raumkonzept.

Großzügiger Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit ca. 34 m² und flexiblem 1,5-Zimmer-Charakter

Hochwertiger Echtholz-Parkettboden im Wohn- und Schlafbereich

Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen

Moderne Einbauküche inklusive hochwertiger Elektrogeräte

Stilvoll gestaltetes Badezimmer mit bodengleicher (barrierearmer) Dusche und hochwertigen Fliesen

Sonnige Terrasse mit Gartenanteil und Blickrichtung zum Steinberger See

Stellplatz direkt vor dem Hauseingang bzw. unmittelbarem Hausflurzugang

Große Fensterflächen für helle und lichtdurchflutete Räume

Aufzug sowie eigenes Kellerabteil

Energieeffiziente Neubauweise nach modernem Standard

Ruhige Wohnlage in unmittelbarer Seenähe mit hohem Freizeit- und Erholungswert

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

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 Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Steinberg am See – einer der beliebtesten Wohn- und Freizeitregionen der Oberpfalz. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, hohem Freizeitwert und gleichzeitig guter Infrastruktur macht den Standort besonders attraktiv für Berufstätige, Ruhesuchende und aktive Menschen mit gehobenem Wohnanspruch.

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



Duschwand

Exposé - Galerie



Blick auf den See

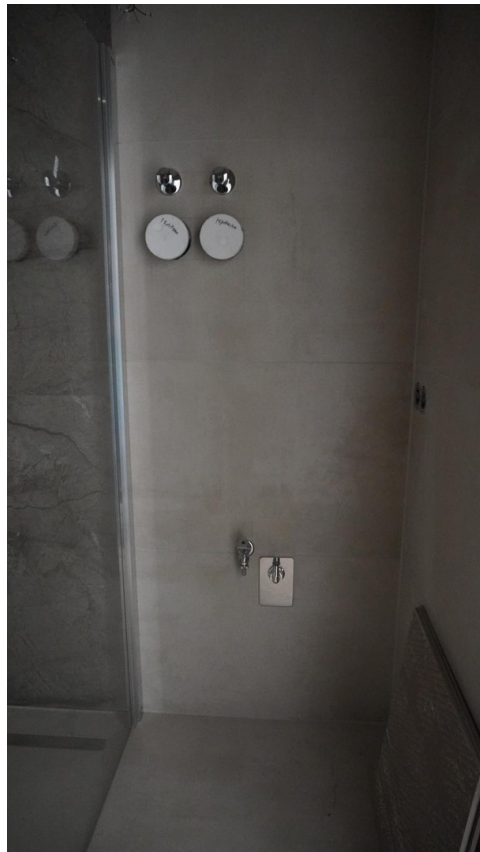


Bad



Dusche mit Designerfliesen

Exposé - Galerie

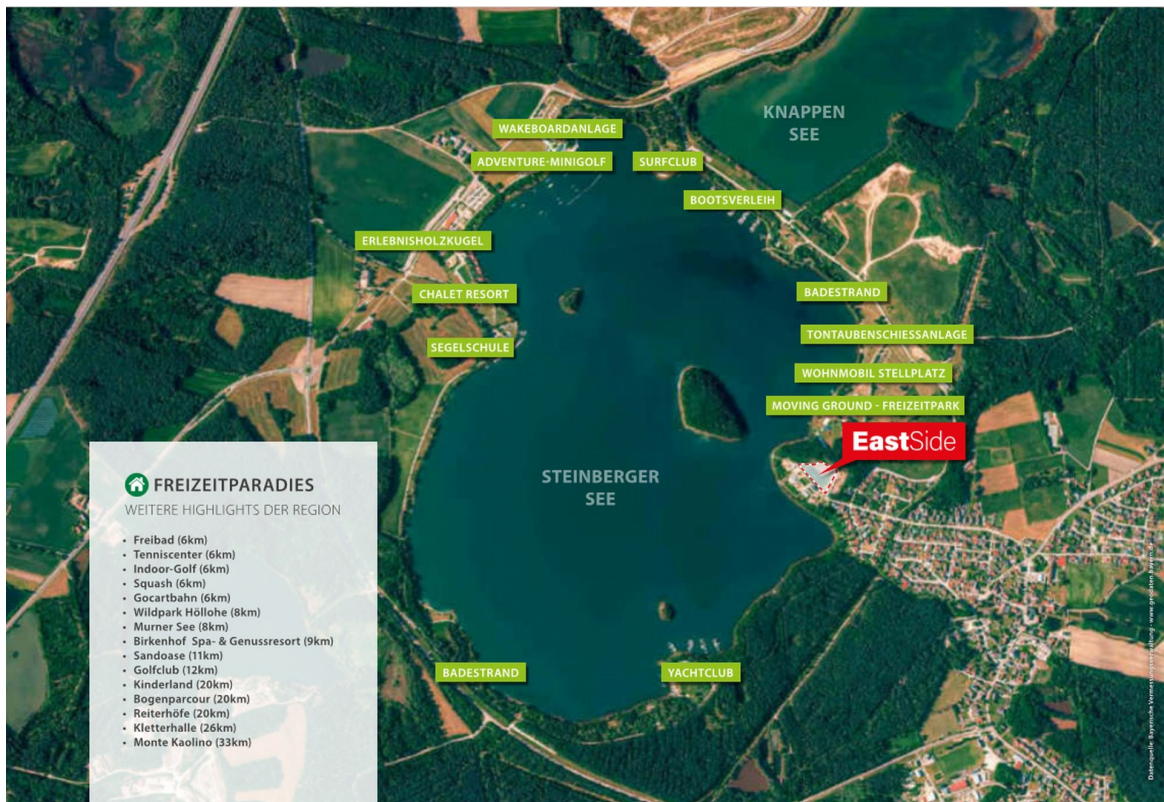


Bad - Waschmaschinenanschluss



Ansicht Haus 2 mit Seeblick

Exposé - Galerie



Freizeit Steinberg am See



Makrolage Steinberg am See