

Exposé

Terrassenwohnung in Amberg

**Exklusives Wohnen in traumhafter Waldrandlage –
stilvolles Anwesen mit besonderem Flair**



Objekt-Nr. **OM-443571**

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:
Monika Hirsch

92224 Amberg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1997 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 205,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Gas | Garagen | 2 |
| Heizkosten | 350 € | Carports | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 € | Stellplätze | 3 |
| Mietsicherheit | 5.550 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige Küche - Essen - Wohnen mit durchgehenden Panoramablick, die Wohnung präsentiert sich hochwertig mit Granitböden und einem offenen Kamin, zwei Schlafräume, Bad mit Dusche und Wanne, Gästebad mit Dusche und WC, Vorratsraum und geräumigen Eingangsbereich. Ein Balkon und eine überdachte Terrasse mit 35qm runden das traumhafte Wohnambiente ab.

Die Villa wurde mit höchstem Anspruch an Qualität und Komfort gestaltet. Individuell gefertigte Einbauten, hochwertige Naturholzmöbel sowie edle Granitoberflächen sorgen für ein stilvolles, harmonisches Gesamtbild. Die gesamte Immobilie ist mit modernen Granitböden ausgestattet und überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und exklusiven Details. Eine neue Gas-Hybridheizung mit Vorbereitung für Wärmepumpe und Photovoltaikanlage gewährleistet energieeffizientes Wohnen. Die Fußbodenheizung trägt zusätzlich zur Wohlfühlatmosphäre bei. Die Gestaltung des Außenbereichs mit mehreren, professionell angelegten Sitzplätzen lädt zum Verweilen ein und unterstreicht das luxuriöse Gesamtbild der Immobilie.

Zusätzlich kann ein Carport 50.00€ gemietet werden. Eine Doppelgarage kann nach Absprache ebenfalls beansprucht werden.

Bei Interesse oder Fragen können Sie mich gerne kontaktieren:

Tel.: +49 1511 5761129

Monika Hirsch

Ausstattung

- hochwertige Granitböden und Badausstattungen
- neue Gas Hybridheizung mit Vorbereitung für eine Wärmepumpe und PV Anlage
- Fußbodenheizung
- vielseitige professionell angelegte Aussensitzplätze
- Gartenanlage mit hochwertigen Pflanzenbestand

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

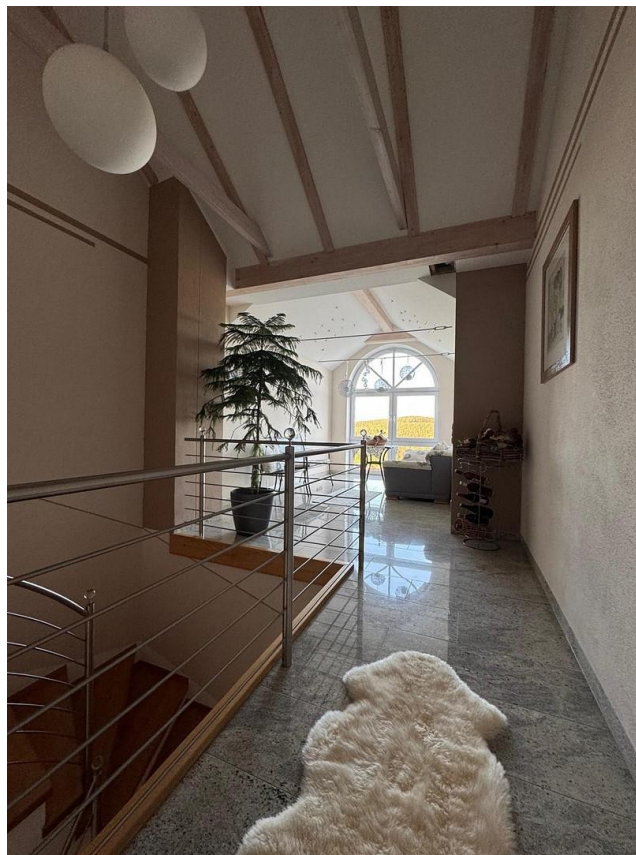
Lage

Die ruhige Waldrandlage mit weiter Sicht in die herrliche Bergnatur lädt zum wandern ein. Der Mariahilfberg ist fußläufig erreichbar und in wenigen Autominuten ist man im Stadtzentrum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

