

Exposé

Erdgeschosswohnung in Sinzing Single/Pärchen Whg. mit Terrasse



Objekt-Nr. **OM-447369**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.283 € + NK**

Ansprechpartner:
IMMOBILIENKONZEPT GmbH

Fichtelgebirgstraße 6
93161 Sinzing
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	91,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.849 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Erdgeschosswohnung befindet sich in einem modernen Neubau in attraktiver Lage von Sinzing und steht erstmals zum Bezug bereit. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 91 m² bietet sie ein komfortables und zeitgemäßes Wohnkonzept, das sowohl Singles als auch Paare anspricht.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt durch helle Räume und einen direkten Zugang zur Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und unterstreichen den Neubaucharakter der Wohnung.

Das großzügige Badezimmer ist modern ausgestattet und bietet viel Platz für Komfort und Funktionalität.

Die Wohnung zeichnet sich insgesamt durch eine moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Bauausführung aus. Ein Stellplatz kann optional zusätzlich erworben oder angemietet werden.

Ausstattung

!! Bitte lesen !!

- Sichtbeton im Hausflur und im Wohnzimmer (s. Bilder)
- keine Küche
- kein Keller
- keine Garage

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

IMMOBILIENKONZEPT GmbH

Kasernenstraße 36

93155 Hemau

Steuer-ID: 244/129/21255

Lage

Die Lage in Sinzing verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Anbindung an Regensburg sowie die umliegende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind in kurzer Zeit erreichbar.

Diese Neubauwohnung im Erdgeschoss bietet ideale Voraussetzungen für modernes, komfortables Wohnen in attraktiver Umgebung.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



KI Beispiel - möbliert



Exposé - Galerie

