

Exposé

Wohnung in Amberg

**Renov. & Zentral 95qm 3-Zimmer Wng tolle Wohnküche
3er WG-geeignet mit Garten in Amberg**



Objekt-Nr. OM-449507

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Nicole Bellmann

Regensburgerstrasse 66
92224 Amberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	95,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die super helle, renovierte 3-Zimmer Wohnung, liegt im 1. OG eines ruhigen Vorderhauses nur 10 min zu Fuß ins Zentrum von Amberg und kann sofort bezogen werden. Sie ist geeignet allein, als Paar oder für eine Wg von bis zu 3 Parteien. Sie wird auf Wunsch voll möbliert, ist aber kein Muss.

Alle 3 Zimmer (19qm, 18qm, 14qm) haben neuen Vinylboden und sind durch die großen Fenster lichtdurchflutet.

Die 18qm große, helle Wohnküche mit neuer Einbauküche hat viel Platz für einen großen Esstisch und lädt zu Kochabenden ein. In der Küche enthalten sind u.a. 4 Punkt Induktionsfeld, Kühlschrank, Spülmaschine und Ofen mit Abzugshaube.

Das komplett renovierte neu geflieste Tageslichtbad hat 2 Waschbecken mit Steinunterbau und neuen Becken und Armaturen und gibt viel Raum für das Gestalten einer Wellness Oase. Waschmaschine und Trockner sind vorhanden.

Die geräumige Diele hat viel Platz für Stauraum, Jacken, Schuhe und Weiteres.

Ein Stellplatz gehört zur Wohnung dazu, weitere Fahrzeuge können entlang der Strasse abgestellt werden. Fahrräder können im Hof abgestellt werden.

Der großzügige Garten kann gemeinschaftlich genutzt werden und ist ebenfalls ein Highlight, so nah am Zentrum von Amberg.

Enthalten ist ebenfalls ein Kellerabteil.

Internet ist bereits vorhanden und in den Nebenkosten inkludiert.

Ausstattung

Die Wohnung kann auf Wunsch voll möbliert angeboten werden. Die neue Einbauküche ist enthalten.

Ein Stellplatz gehört zur Wohnung, weitere Stellplätze entlang der Strasse.

Fahrräder können im Innenhof angeschlossen werden.

High Speed Internet ist in den Nebenkosten enthalten.

Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Lage

Die Lage ist eines der Highlights der Wohnung, denn alles wünschenswerte ist fußläufig zu erreichen und die Buslinien 408, 459 und 462 sind nur 2 min zu Fuß entfernt.

Fachhochschule Amberg sind es nur 20 min mit dem ÖPV.

Zur Innenstadt mit Kino (u.a.) und zum Naherholungsgebiet rund um die Vils, mit schönem Park, aber auch einem Bowlingcenter, Eissporthalle, Riva Pizzeria (u.a.) sind es nur je 10min zu Fuß oder 5min mit dem Bus.

Banken, Apotheke und Ärzte:

Die Volksbank ist nebenan, die Sparkasse 3 min entfernt, genauso wie die Apotheke. Zahnarzt und Allgemeinmediziner sind 5 min entfernt, eine Hautarztpraxis ist in 7 Gehminuten zu erreichen.

Einkaufen:

Netto und Norma sind 5 min zu fuß entfernt, Bäcker, Metzger, Edeka und Biomarkt in etwa 10 min. Keine 10 min zum Baumarkt Obi, zum Möbelhaus Poco oder zu Burger King.

Schulen und Kindergarten: Gymnasium 6 min Grundschule 9 min Mittelschule 14 min, Kindergarten 5 min

Restaurants: Bayrisch, Italienisch, Griechisch, Indisch, Sushi, Chinesisch uvm. in 5-15 min erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Raum 2: 19 qm

Exposé - Galerie



Raum 3: 14 qm



Geräumige Eingangshalle

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Regendusche

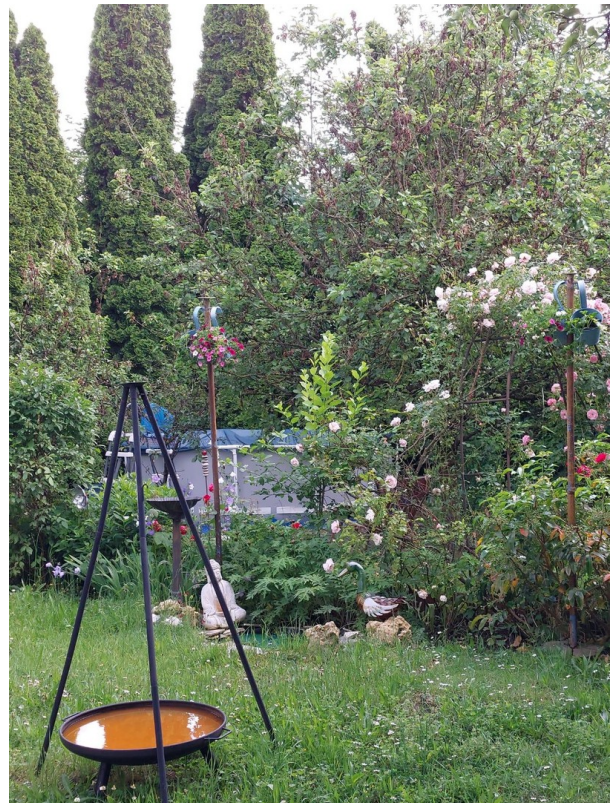


Neue Einbauküche

Exposé - Galerie



Videoanlage mit Chipöffnung



Garten



Fernblick

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Gebäude Frontansicht

Exposé - Grundrisse

ERSTES OG VORDERHAUS



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss