

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schwandorf

3 Zimmer Neubauwohnung mit Terrasse ab sofort zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-455854**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **793 € + NK**

Ansprechpartner:
Carolin Kaiser

An der Schwefelquelle 2
92421 Schwandorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	183 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.379 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 72 m² und befindet sich im Erdgeschoss eines neu errichteten 5-Parteienhauses aus dem Baujahr 2025. Es handelt sich um einen attraktiven Erstbezug mit zeitgemäßer Ausstattung und hochwertigem Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss mit hellen und freundlichen Räumen, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-/Ess- und Küchenbereich. Hier ist bereits eine neue, moderne Einbauküche vorhanden, die sich harmonisch in den Wohnraum einfügt und keine Wünsche offenlässt. Durch die offene Gestaltung entsteht eine besonders angenehme und einladende Wohnatmosphäre.

Vom Wohn-/Ess- und Küchenbereich aus gelangen Sie direkt auf die eigene Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Dank der modernen Bauweise profitieren Sie von einer energieeffizienten und komfortablen Wohnatmosphäre. Die ruhige Wohnlage kombiniert angenehmes Wohnen mit einer guten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung befindet sich in der Straße An der Schwefelquelle 2 in Schwandorf und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein modernes Zuhause in einem hochwertigen Neubau suchen.

Ausstattung

- Erstbezug (Neubau)
- Neue, schicke Einbauküche bereits vorhanden (50,00 EUR mtl.)
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- moderne Wohnungstüren in weiß mit Edelstahlgriffe
- Wohnungseingangstüre mit Schallschutzanforderung und Türspion
- hochwertige und moderne Fliesen in der gesamten Wohnung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Heizungsanlage für das 5 Parteienhaus im Keller: Luft-Wärmepumpe, Heizungsverteilung mittels Fußbodenheizung und Einzelraumregelung
- Gegensprechanlage mit Haustüröffner
- Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung 3-fach in der Farbe weiß
- Fenster auf der Straßenseite jeweils zusätzlich noch mit Schallschutzverglasung
- großzügige, ebenerdig begehbare Dusche mit moderner Duschwand
- Warmwasserboiler im Bad (Warmwasser-Erwärmung erfolgt ausschließlich über Boiler)
- Internet und Telefon (noch kein Glasfaser vorhanden)
- Lüftungsanlage innerhalb der Wohnung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Wichtige Voraussetzungen für die Anmietung der Wohnung:

- Festes, regelmäßiges Einkommen
- Aktuelle, Schufa-Auskunft
- Mieterselbstauskunft
- Die letzten 3 Gehaltsnachweise
- Kopie Personalausweis (Vorder-/Rückseite)
- Zahlung einer Mietkaution in Höhe von 3 Nettokaltmieten
- Zuverlässige und höfliche Kommunikation

Das Team von CK Immobilienmanagement

Frau Carolin Kaiser

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage in der Straße An der Schwefelquelle 2 in Schwandorf. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und einer guten Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Restaurants, Cafés und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und bieten eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind sowohl die Innenstadt von Schwandorf als auch umliegende Orte schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in komfortabler Nähe. Zudem bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung in der Natur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



www.ck-immobilienmanagement.com • Mobil: 0162 - 60 19 668



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Stromkasten

Exposé - Galerie



Wohnungseingangstüre



Lüftungsregelung

Exposé - Galerie



Gegensprechanlage



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Fahrradhäuschen



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

