Exposé

Wohnung in Schwandorf

Erstbezug nach Sanierung – moderne 3-Zimmerwohnung im schönen Schwandorf-Ettmannsdorf

Objekt-Nr. OM-462042

Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:
Felix Haberstumpf

Schlesierstraße 1
92421 Schwandorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	2.610 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	68,97 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	180 €	Badezimmer	2
Heizkosten	55 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	1.105 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwandorf-Ettmannsdorf. Im vollständig modernisierten Wohnquartier in der Schwäbel- und Schlesierstraße verbinden sich ruhiges Wohnen im Grünen und zeitgemäßer Wohnkomfort auf ideale Weise.

Die Gebäude wurden umfassend energetisch saniert und präsentieren sich mit neuer Fassade, neuen Fenstern und neuen Dächern in einem modernen Erscheinungsbild. Auch die Wohnungen wurden hochwertig renoviert und bieten helle, freundliche Räume zum Wohlfühlen. Dank der energetischen Modernisierung profitieren Sie zudem von einem angenehmen Wohnklima und niedrigen Heizkosten.

Die Gartenflächen werden zeitnah ansprechend gestaltet.

Das Quartier erfreut sich großer Beliebtheit: Bereits rund 80 % der Wohnungen sind vermietet. Jetzt stehen die letzten modernisierten 2- und 3-Zimmerwohnungen zur Verfügung – teilweise mit Balkon oder eigenem Garten.

Die monatlichen Gesamtkosten inklusive Heiz- und Betriebskosten liegen je nach Wohnungsgröße zwischen 730 € und 1.105 €.

Wählen Sie aus unserem vielfältigen Wohnungsangebot das neue Zuhause, das optimal zu Ihren individuellen Bedürfnissen und Ihrem Budget passt.

Ausstattung

Die Wohnung im Erstbezug überzeugt durch eine durchdachte und hochwertige Ausstattung:

- frisch geschliffene und gestrichene Wände
- neue, moderne Innentüren und Sockelleisten
- pflegeleichter Vinyl-Keramikboden in warmer Holzoptik in allen Wohnräumen
- 2 moderne Badezimmer mit komfortablen Badewannen
- Westbalkon mit Blick in die Gartenanlage

Zusätzlich steht ein gemeinschaftlicher Waschkeller mit separaten Stellflächen für Waschmaschinen und Trockner zur Verfügung.

Fußboden:
Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller

Sonstiges

Hinweis zum Vermietungsprozess:

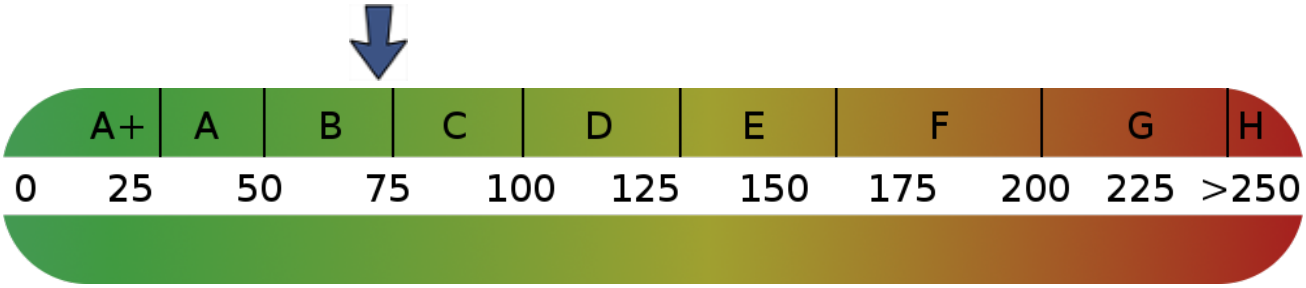
Um allen Interessenten eine faire und zügige Terminvergabe zu ermöglichen, erfolgt die Einladung zur Besichtigung nach einer kurzen Mieterselbstauskunft. So stellen wir sicher, dass Besichtigungstermine gezielt und effizient vergeben werden können.

Lage

Auch die Lage überzeugt: Supermarkt, Schulen und Sportvereine befinden sich in fußläufiger Entfernung. Den Bahnhof Schwandorf erreichen Sie nach etwa 1,5 km, die Innenstadt mit Marktplatz nach rund 1,8 km.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



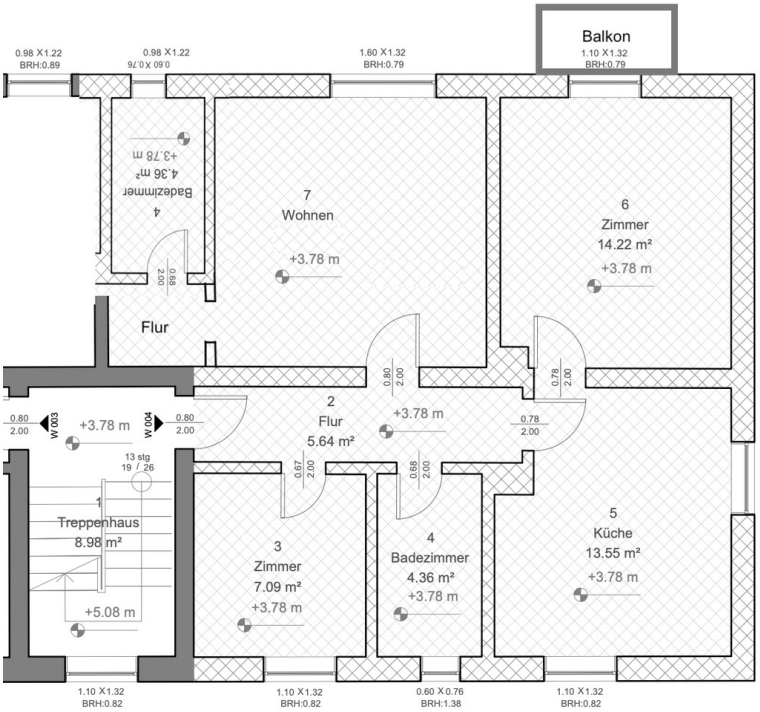
Exposé - Galerie

Küche

Exposé - Galerie

Badezimmer 1

Badezimmer 2

Außenansicht

Exposé - Grundrisse