

Exposé

Erdgeschosswohnung in Sinzing

Single- oder Pärchenwohnung – bezugsfrei



Objekt-Nr. **OM-468542**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **966 € + NK**

Fichtelgebirgstraße 6
93161 Sinzing
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	84,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.898 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese bezugsfreie Wohnung befindet sich in der Fichtelgebirgstraße 6 in Sinzing, im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare und überzeugt durch eine zeitgemäße Ausstattung. Beheizt wird das Objekt über eine Luftwärmepumpe. In der Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort. Zusätzlich sind elektrische Rollläden vorhanden.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich praktisch im Badezimmer.

Bitte beachten: Es ist keine Küche vorhanden. Ebenso gehört kein Kellerabteil zur Wohnung.

Durch die Erdgeschosslage, die moderne Heiztechnik und die sofortige Bezugsmöglichkeit eignet sich die Wohnung besonders für Interessenten, die ein gut nutzbares Zuhause in Sinzing ohne lange Wartezeit suchen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Immobilien Hofmann

Kasernenstraße 34

93155 Hemau

Geschäftsführer: Alexander Hofmann

Handelsregister: HRB 15571

Ust.-IdNº: DE309015303

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Fichtelgebirgstraße 6 in 93161 Sinzing, einer beliebten Wohnlage im Landkreis Regensburg. Sinzing verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit der Stadt Regensburg und eignet sich daher besonders für Mieter, die stadtnah wohnen möchten, aber ein etwas entspannteres Wohnumfeld bevorzugen.

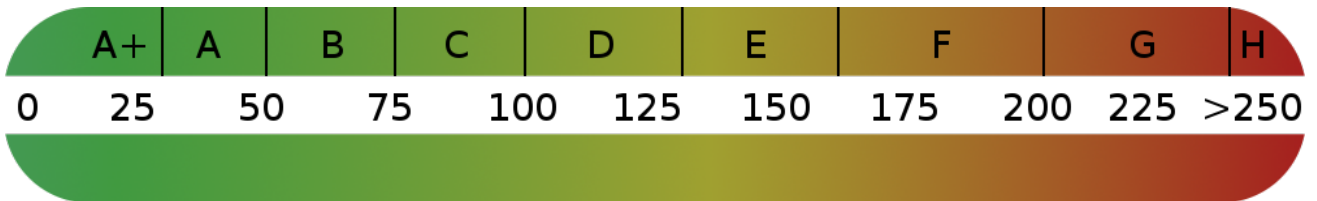
Die Umgebung ist überwiegend wohnlich geprägt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in Sinzing bzw. in der näheren Umgebung. Auch die Nähe zur Donau, zur Schwarzen Laber und zu den umliegenden Grün- und Naherholungsbereichen macht den Standort attraktiv.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Sinzing ist an den öffentlichen Nahverkehr im Raum Regensburg angebunden; zudem verfügt Sinzing über einen Bahnhof mit Regionalverkehrsanschluss. Regensburg ist dadurch sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage eine gute Kombination aus ruhigem Wohnen, alltagstauglicher Infrastruktur und schneller Anbindung an Regensburg.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

