

# Exposé

## Wohnung in Amberg

### 3 Zimmer-Wohnung in Amberger Altstadt



Objekt-Nr. OM-473379

#### Wohnung

Vermietung: **985 € + NK**

Ansprechpartner:  
Siegfried Jobst

Entengasse 6  
92224 Amberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1600	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	125 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	275 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne und gut renovierte 3 Zi.-Wohnung mit großer Wohnküche inkl. Einbauküche. Mitten in einer sehr ruhigen Altstadtlage von Amberg/Opf. befindet sich das grundsanierte und denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus. Balkonanbau geplant in 2027. Stellplatz auf Nachbargrundstück möglich.

## Ausstattung

Hochwertiger Vinyl- und Parkettfußboden, Wohnung wurde in 2024 komplett renoviert. Beheizt werden die Räume mit Elektro-Plattenheizkörper, Warmwasser in Bad und Küche über Boiler. In 2027 ist geplant, einen Balkon anzubauen sowie eine PV-Anlage auf dem Dach für günstigen Mieterstrom. Im Hofbereich befindet sich ein Abstellraum für die Wohnung. WZ mit ca. 24 m<sup>2</sup>, SZ ca. 20 m<sup>2</sup> und AZ/KZ ca. 11 m<sup>2</sup>, Wohnküche ca. 13 m<sup>2</sup>, Bad mit Fenster und begehrter Dusche, Abstellnische für Waschmaschine und Boiler

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Mitten in der Amberger Altstadt. Die Entengasse ist eine ruhige Sackgasse, nahe des Paradeplatzes. Fußläufig sind alle wichtigen Versorgungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Cafés, Restaurants, Theater, Kino, Museen und Kurfürstenbad zu erreichen. Die OTH liegt ca. 15 Minuten Fußweg entfernt. Der Bahnhof mit Busbahnhof ist auch gut fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Blick von Flur in WZ



Blick von Flur in Wohnküche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



WC

# Exposé - Galerie



Abstellnische mit WM u. Boiler



Blick auf Giebelfassade

# Exposé - Grundrisse

