

Exposé

Wohnung in Schwandorf

Ihr neu saniertes Zuhause in Schwandorf-Ettmannsdorf: 3-Zimmerwohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-476382

Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:
Felix Haberstumpf

Schwäbelstr. 4
92421 Schwandorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	2.190 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	57,55 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	46 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	196 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Im umfassend modernisierten Wohnquartier an der Schwäbel- und Schlesierstraße erwartet Sie eine gelungene Kombination aus ruhiger, naturnaher Lage und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die Wohngebäude wurden aufwendig energetisch saniert und präsentieren sich mit moderner Fassade, neuen Fenstern und neuen Dächern in einem attraktiven Erscheinungsbild. Auch die Wohnung selbst überzeugt durch eine hochwertige Modernisierung, helle Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre, in der Sie sich vom ersten Tag an wohlfühlen können.

Ein weiterer Vorteil: Dank der energetischen Modernisierung genießen Sie ein angenehmes Raumklima und profitieren gleichzeitig von einer hohen Energieeffizienz mit niedrigeren Heizkosten.

Die Außenanlagen wurden neu gestaltet und schaffen ein gepflegtes, einladendes Wohnumfeld mit attraktiven Grünflächen.

Das Wohnquartier ist bereits bei vielen Mietern sehr beliebt – ein Großteil der Wohnungen ist schon vermietet. Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und sichern Sie sich eine der letzten modernisierten 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkon in dieser attraktiven Wohnanlage.

Ausstattung

Die frisch sanierte Wohnung im Erstbezug überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung:

- frisch geschliffene und gestrichene Wände
- neue, moderne Innentüren und Sockelleisten
- pflegeleichter Vinyl-Keramikkboden in warmer Holzoptik in allen Wohnräumen
- modernes Badezimmer mit komfortabler Badewanne
- Balkon mit ca. 3 qm und 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 Wohnungslage kann überzeugen: Supermarkt, Schulen und Sportvereine befinden sich in fußläufiger Entfernung. Den Bahnhof Schwandorf erreichen Sie in etwa 1,5 km, die Innenstadt mit Marktplatz in 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



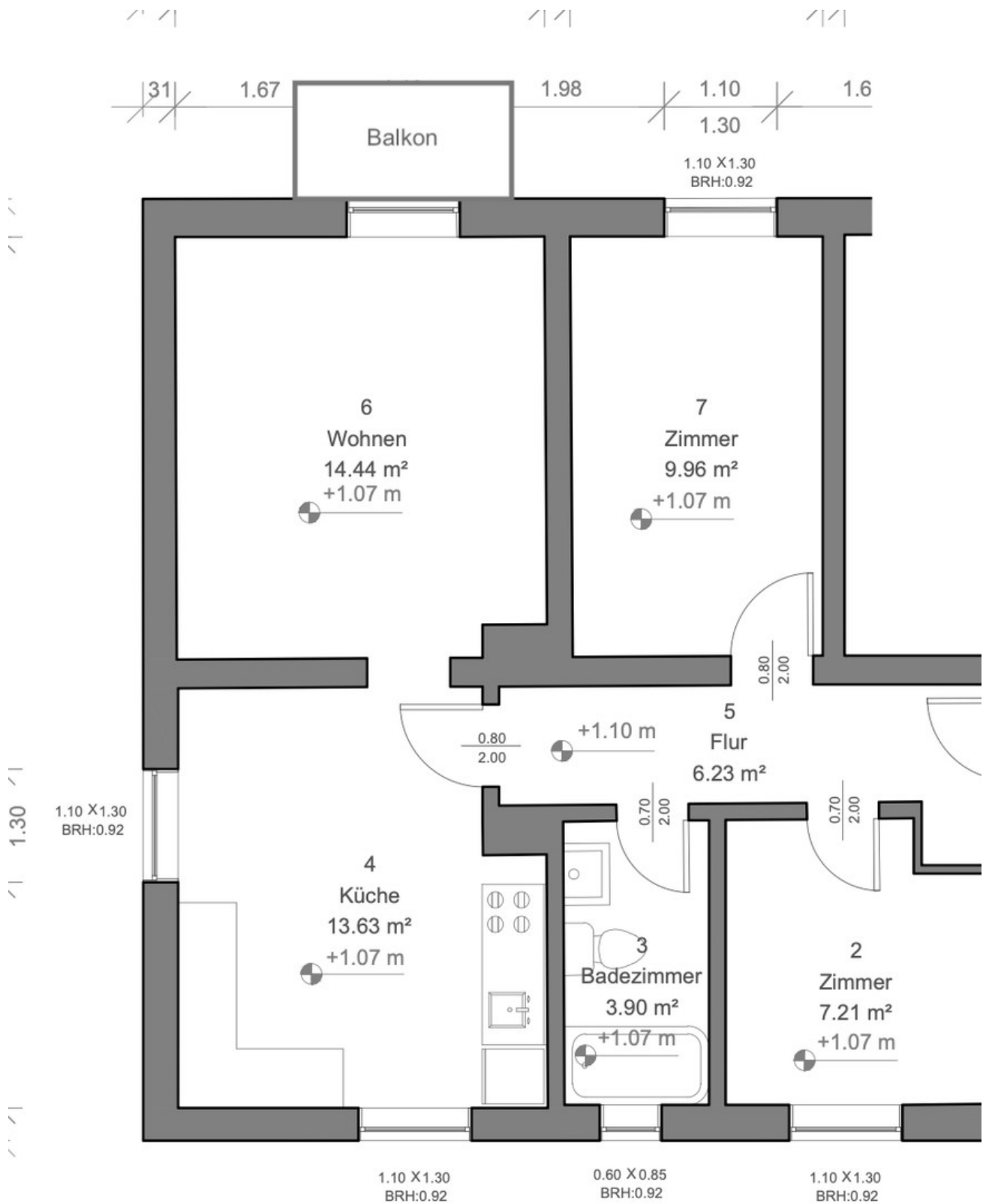
Saniertes Wohnhaus

Exposé - Galerie



Neue Balkonanlage

Exposé - Grundrisse



Grundriss