

Exposé

Wohnung in Schwandorf

Komfort in Schwandorf: 3-Zimmerwohnung mit Balkon und 2 Bädern in frisch saniertem Quartier



Objekt-Nr. OM-476406

Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:
Felix Haberstumpf

Schlesierstr. 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	235 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Im umfassend modernisierten Wohnquartier an der Schwäbel- und Schlesierstraße erwartet Sie eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung, die modernes Wohnen mit einer ruhigen, grünen Umgebung verbindet.

Die modernisierte Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und hellen Wohnräumen. Ein besonderes Highlight sind die zwei Badezimmer, die jeweils mit einer Badewanne ausgestattet sind – ideal für Familien oder Paare, die zusätzlichen Komfort im Alltag schätzen. Der Balkon bietet Ihnen zudem einen schönen Platz, um die Sonne zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Auch die Wohngebäude wurden umfassend energetisch saniert und präsentieren sich mit neuer Fassade, modernen Fenstern und neuen Dächern in einem zeitgemäßen Erscheinungsbild. Dank der energetischen Modernisierung profitieren Sie von einem angenehmen Wohnklima und einer hohen Energieeffizienz, die sich auch in niedrigeren Heizkosten bemerkbar macht.

Die Außenanlagen wurden neu gestaltet und schaffen ein grünes Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

Das Quartier erfreut sich großer Beliebtheit – viele Wohnungen sind bereits vermietet. Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und sichern Sie sich eine der letzten modernisierten 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkon und zwei Bädern in dieser attraktiven Wohnanlage.

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
- Balkon mit ca. 3 qm 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

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



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Gebäudeansicht Westseite

This detailed floor plan shows a 3-bedroom apartment with a balcony and a staircase. The layout includes the following rooms and features:

- Balkon (Balcony):** 1.10 x 1.32 m, BRH: 0.79, located at the top right.
- Zimmer 7 (Bedroom):** 14.22 m², +3.78 m, located in the top center.
- Zimmer 6 (Bedroom):** 14.22 m², +3.78 m, located in the top right.
- Zimmer 3 (Bedroom):** 7.09 m², +3.78 m, located in the bottom center.
- Badezimmer 4 (Bathroom):** 4.36 m², +3.78 m, located in the bottom center.
- Badezimmer 5 (Bathroom):** 4.36 m², +3.78 m, located in the bottom right.
- Küche (Kitchen):** 13.55 m², +3.78 m, located in the bottom right.
- Flur 2 (Hallway):** 5.64 m², +3.78 m, located in the center.
- Flur 4 (Hallway):** 4.36 m², +3.78 m, located in the top left.
- Treppenhaus (Staircase):** 8.98 m², +5.08 m, located on the left side.
- Entrances:** W 003 and W 004, both +3.78 m, located on the left side.
- Dimensions and BRH values:** Various dimensions and BRH values are provided for different sections of the plan, such as 0.98 x 1.22 (BRH: 0.89), 1.60 x 1.32 (BRH: 0.79), 1.10 x 1.32 (BRH: 0.82), 0.60 x 0.76 (BRH: 1.38), and 1.10 x 1.32 (BRH: 0.82).

<https://www.ohne-makler.net/immobilie/476406/>