

Exposé

Wohnung in Schwandorf

Frisch sanierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Schwandorf-Ettmannsdorf



Objekt-Nr. OM-476416

Wohnung

Vermietung: **830 € + NK**

Ansprechpartner:
Felix Haberstumpf

Schlesierstraße 1
92421 Schwandorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	2.490 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	69,74 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	180 €	Badezimmer	1
Heizkosten	55 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	235 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich eine der letzten 3-Zimmerwohnungen in unserem umfassend modernisierten Wohnquartier an der Schwäbel- und Schlesierstraße!

Es erwartet Sie eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung, die zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ruhigen, naturnahen Umgebung verbindet.

Die Wohnung überzeugt mit einem gut durchdachten Grundriss, hellen und freundlichen Wohnräumen sowie einer hochwertigen Modernisierung. Das moderne Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen ein und bietet gleichzeitig den Komfort, den man sich im Alltag wünscht. Auf dem Balkon können Sie sonnige Stunden genießen oder den Tag in entspannter Atmosphäre ausklingen lassen.

Auch die Wohngebäude wurden umfassend energetisch saniert und präsentieren sich mit neuer Fassade, modernen Fenstern und neuen Dächern in einem ansprechenden Erscheinungsbild. Die energetische Modernisierung sorgt für ein angenehmes Wohnklima und hilft dabei, die Heizkosten niedrig zu halten.

Die Außenanlagen werden derzeit liebevoll neugestaltet und schaffen ein gepflegtes, grünes Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

Ausstattung

Die frisch sanierte Wohnung überzeugt durch eine hochwertige 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 schöner Aussicht

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

Überzeugende 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



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



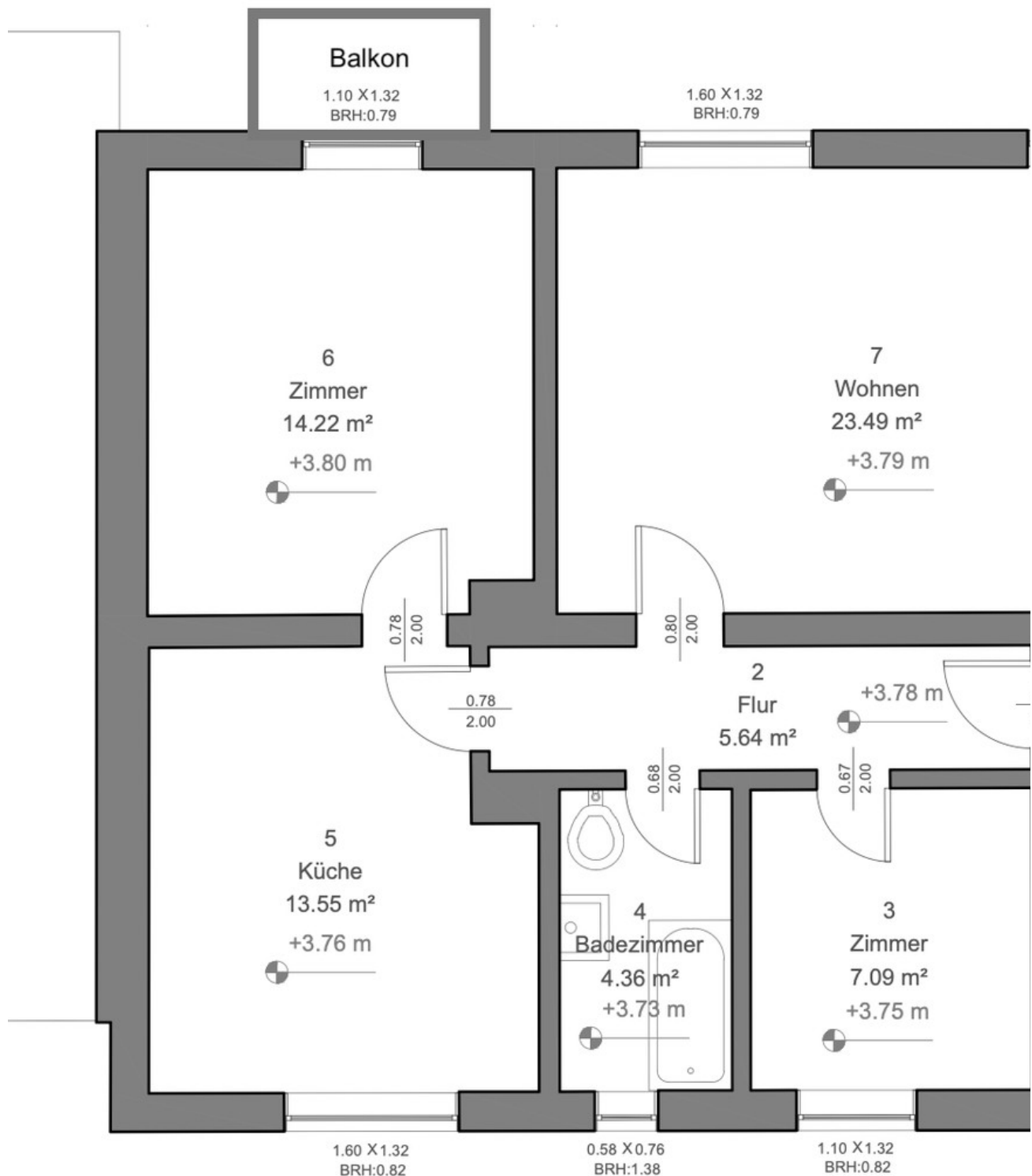
Haus Balkonseite

Exposé - Galerie



Haus Eingangsseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss