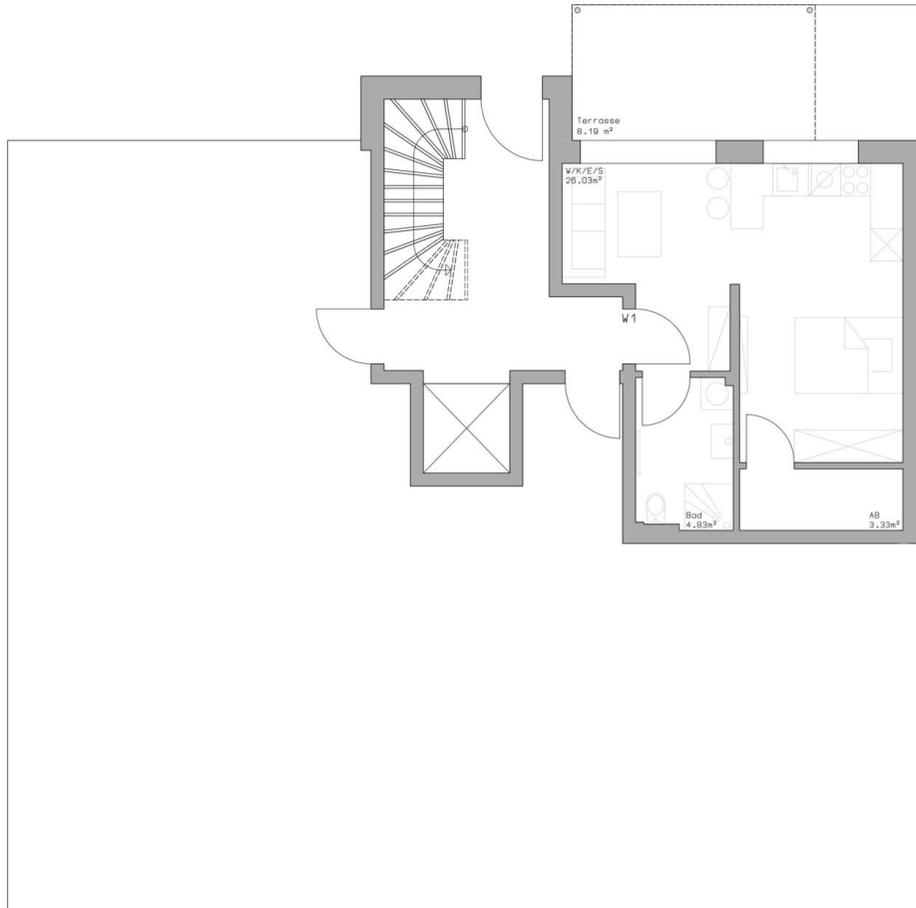


Wohnung 1, EG links



SK-101 Wohnung 1, EG links
Ulmenweg 8
92521 Schwarzenfeld
Deutschland

Daten im Überblick

Einheitennummer	SK-101 Wohnung 1, EG links
Kategorie	Miete – Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	Erstbezug
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Verfügbar ab	01.09.2023
Kaltmiete	460 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Stellplatz Preis/Monat	30 €
Kaution	1380 €
Etage	EG
Etagenzahl	3
Zimmer	1
Balkon/Terrasse	Terrasse
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Einbauküche	Nach Vereinbarung
Wohnfläche ca.	42,37 m ²

Nur an Nichtraucher Ja

Personenaufzug Ja

Abstellraum Ja

Haustiere erlaubt Nein

Energieausweistyp Bedarfsausweis

Heizungsart Wärmepumpe

Energieeffizienzklasse A+

Beschreibung

Dieses moderne und helle 1-Zimmer-Appartment befindet sich in einem neu errichteten Mehrfamilienhaus mit Aufzug in Schwarzenfeld. Die Wohnung verfügt über einen ansprechenden Wohnraum mit Küche und integriertem Schlafbereich und ein Badezimmer. Sie hat eine Wohnfläche von ca. 42 m² und befindet sich im Erdgeschoß. Die Wohnung wird als Erstbezug vermietet, die Ausstattung ist gehoben. Im Wohn-/Schlafraum wird Design-Vinylböden im Dekor Eiche verlegt. Im Bad kommen hochwertige Fliesen im Großformat zum Einsatz. Ein Abstellraum ist in der Wohnung vorhanden. Die schöne Terrasse mit Südausrichtung lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Zur Wohnung gehört ein Außen-Stellplatz mit Wallbox-Vorbereitung, der mitgemietet werden muss (Aufpreis 30 €/Monat).

Ausstattung

- KfW 55 - Energieeffizienzhaus
- Wärme- und schalldämmende Baumaterialien in massiver Bauweise
- Schwellenloser Zugang zum Haus und zur Wohnung
- Moderner Personenaufzug für bis zu 8 Personen
- Schwellenlose Gestaltung der Wohnung
- Große Terrasse (teilweise überdacht) mit Süd-Ausrichtung
- Hebe-Schiebetür zum privaten Außenbereich mit elektrischem Raffstore
- Kunststoff-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Dezentrale Abluftanlage im Bad
- Hochwertiger Vinyl-Designboden im Dekor Eiche ultramatt im Wohn- und Schlafbereich
- Premium-Fliesenbeläge im Bad
- Fußbodenheizung
- Komplett ausgestattetes Bad mit modernen Badmöbeln und Handtuchheizkörper
- Schwellenlos begehbare Dusche
- Hochwertige Klarglas-Duschabtrennung
- Waschmaschinen- und Kondentrockneranschluß im Bad
- Hochwertige Weißlacktüren
- Abstellraum in der Wohnung
- Außen-Stellplatz mit Wallbox-Vorbereitung
- Elektronische Schließanlage mit Chip-Zugang
- Video-Gegensprechanlage und zusätzliche Klingel an der Wohnungseingangstür
- Hausmeisterservice (Winterdienst, Reinigung Treppenhaus etc.)
- Netzwerkverkabelung
- Zentrale SAT-Anlage mit mehreren Anschlußmöglichkeiten

Lage

Die Gemeinde Schwarzenfeld zählt seit Jahren zu einem der attraktivsten Wohn- und Arbeitsstandorte im Speckgürtel von Regensburg und im Landkreis Schwandorf. Schwarzenfeld liegt verkehrsgünstig an der A93 und nur ca. 15 Autominuten von Schwandorf und 25 Autominuten von Amberg entfernt. Der im Ort gelegene Bahnhof bietet eine optimale Verkehrsanbindung an die Metropolregionen Regensburg, München und Nürnberg.

Umgeben von Wiesen, Wäldern und dem nicht weit gelegenen Oberpfälzer Seenland, lädt Schwarzenfeld zu erholsamen Freizeitaktivitäten wie Radfahren oder Wandern direkt vor der Haustür ein. Außerdem punktet die Gemeinde Schwarzenfeld mit weiteren Freizeiteinrichtungen, wie Hallenbad, Sportpark mit Tennisplätzen und Tennishalle und einer Kegelbahn.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, eine abwechslungsreiche Gastronomie, eine sehr gute medizinische Versorgung und Apotheken sind schnell erreichbar. Krippen, Kindergärten und eine Grund- und Mittelschule sind direkt in Schwarzenfeld. Weiterführende Schulen sind bequem per Bus und Bahn erreichbar.

Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Vorab benötigen wir folgende Unterlagen von Ihnen:

- Mieterselbstauskunft
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
- aktuelle Schufa-Auskunft

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) zeitnah beantwortet werden können.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Angebot freibleibend – Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Christian Haberl, Architekt, Dipl.-Ing.(FH)

Perspektive 1 Außenansicht

Ihre Ansprechpartnerin

Sandra Kirchberger

Immobilien-Agentur Kirchberger

An der Schwefelquelle 19

92421 Schwandorf

Telefon: 09431-9985868

Homepage: www.immobilienagentur-kirchberger.de

E-Mail: info@immobilienagentur-kirchberger.de