

KENSINGTON - Exklusiv - Hochwertige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Zentraler Lage!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KRE_824	Stand vom:	22.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2017
Ort:	92421 Schwandorf	Verfügbar ab:	Ab Sofort
Wohnfläche:	84,00 m²	Etage:	2
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Neuwertig		

Preise:

Kaufpreis:	299.000,00 €	Hausgeld:	196,00 €
Provision:	3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2014-06-08
Jahrgang:	2008	Baujahr Heizung:	2017
Wertklasse:	A	Befeuerung:	Fernwärme
Primärer Energieträger:	FERN	Endenergiebedarf:	49.80 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma: KENSINGTON Finest Properties Regensburg GmbH	Name:	Maximilian Ottow
Straße: D.-Martin-Luther-Str. 2	Ort:	93047 Regensburg
Telefon: 017632867756	E-Mail:	maximilian.ottow@kensington-international.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	3 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km		

Objektbeschreibung:

--- WEITERE BILDER UND INFORMATIONEN ERHALTEN SIE IM EXPOSÉ ---

Diese neuwertige Eigentumswohnung befindet sich in einem zentralen, dennoch ruhig gelegenen Wohngebiet in Schwandorf. Das Objekt verfügt über 3 Zimmer und eine Wohnfläche von 84,48 m². Zudem gehört zu Ihrem neuen Zuhause ein großzügiger Südwest-Balkon.

Es erwarten Sie viele Ausstattungsdetails, die keine Wünsche offenlassen, wie raffinierte Raumaufteilung, Fußbodenheizung, hochwertiges Badezimmer und vieles mehr. Durch das harmonische Öffnungsverhalten mit fast bodentiefen Fensterelementen entsteht eine lichtdurchflutete Wohnung mit hoher Aufenthaltsqualität.

Hinter der Eingangstür empfängt Sie eine großzügige Diele, die den Kern der Wohnung bildet. Hier finden Sie Platz für eine Garderobe und einen Schuhschrank.

Highlight der Wohnung ist der große offen angelegte Wohn- & Essbereich mit integrierter Küche. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten und Kochinsel kann für 5.000 € abgelöst und übernommen werden. Angrenzend zur Küche befindet sich eine kleine Abstellkammer. Außerdem finden Sie hier auch den Zugang zum südwestlich angelegten Balkon, wo Sie laue Sommernächte genießen können.

Das Schlafzimmer punktet mit durchdachter Planung, durch die Sie hier problemlos ein breites Bett und einen großen Kleiderschrank unterbringen. Das dritte Zimmer bietet Ihnen maximale Gestaltungsfreiheit. So können Sie darin z. B. ein Kinderzimmer oder Home-Office einrichten.

Des Weiteren finden Sie ein modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Zur Wohnung gehören ein großzügiges Kellerabteil mit einer Größe von 14,5 m² und ein Garagenstellplatz mit elektrischem Tor direkt vor dem Haus.

Jetzt heißt es also Koffer packen, einziehen und die Sorgen hinter sich zurücklassen.

*** Sichern Sie sich jetzt und exklusiv diesen Wohnraum, bevor es ein anderer tut ***

Lage:

Inmitten der Urlaubsregion Oberpfälzer Seenland liegt die Stadt Schwandorf mit ca. 30.000 Einwohnern.

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend.

Kinderkrippen, Kindergärten und sämtliche Schularten finden Sie in direkter Umgebung. Die breite Palette der medizinischen, sozialen und kirchlichen Einrichtungen kommt nahezu allen Bedürfnissen entgegen. Zum Leben und Wohnen bietet Schwandorf ein optimales Umfeld, das vor allem auch jungen Familien gerecht wird.

Die flächenmäßig fünftgrößte Stadt Bayerns ist hervorragend an das überregionale Schienen- und Straßennetz angebunden. Schwandorf liegt zwischen Weiden und Regensburg und ist sowohl über die A93 als auch mit dem Zug aus beiden Richtungen erreichbar. Eine direkte Zugverbindung nach Nürnberg besteht ebenfalls. Deshalb ist diese Stadt auch für Pendler sehr interessant.

Das moderne Schwandorf bietet ein abwechslungsreiches Freizeit- und Kulturangebot, familienfreundliches Wohnen und qualifizierte Arbeitsplätze.

Die Tourismusregion "Oberpfälzer Seenland" im Landkreis Schwandorf bietet ursprüngliche Natur, ausgedehnte Wälder, malerische Flussläufe, unberührte Auen und traumhafte Seen. Die Oberpfälzer Natur ist das Herz dieser wundervollen Heimat.

Hier lädt beispielsweise der nahegelegene Steinberger See zum Baden oder Surfen ein. Dieser ist direkt über einen idyllischen Radweg, welcher auch bis zum Murner See weiterführt, erreichbar.

Die Stadt hat sich zu einem bedeutsamen Gewerbe- und Industriestandort in der mittleren Oberpfalz entwickelt.

Ausstattung:

- KFW-EFFIZIENZHAUS 55 EE NIEDRIGENERGIEHAUS
- FERNWÄRME
- FUßBODENHEIZUNG
- ECHTHOLZDIELEN (EICHE)
- HOCHWERTIGE KÜCHE MIT KOCHINSEL UND MARKENGERÄTEN
- 3-FACH VERGLASTE KUNSTSTOFFFENSTER MIT ISOLIERVERGLASUNG
- MODERNES BADEZIMMER MIT WANNE, DUSCHE UND WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- TELEKOMMUNIKATIONSANSCHLUSS ÜBER GLASFASERLEITUNG
- KELLERABTEIL 14,5 QM
- KOMFORTABLER GRUNDRISS

- GROßZÜGIGER BALKON IN SÜDWESTAUSRICHTUNG
- ELEKTRISCHE MARKISE
- ELEKTRISCHE GARAGE

Sonstiges:

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 0941 600 921 93 erreichbar.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an die Kensington Finest Properties Regensburg GmbH, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen. Durch Ihre Anfrage bestätigen Sie die Vereinbarung der Maklercourtage in höhe von 3,57 %.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Anfragen über die Immobilienportale werden nur mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Bilder

Schlafzimmer Staging



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohn-Essbereich Staging



Wohn- & Essbereich



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer



Wohnbereich mit offener Küche



Kinderzimmer o. Home Office



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Badewanne



Abstell- u Speisekammer



Südwest Balkon



Grundriss



Infos

