

Exposé

Wohnung in Amberg

Zentrumsnahe, renovierte 2,5-Zimmer Wohnung mit Loggia und neuer EBK ab 1.10. in Amberg zu vermieten



Objekt-Nr. OM-310036

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Gleißner
Mobil: 0151 20105030

Regensburger Str. 66a
92224 Amberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1946	Mietsicherheit	2.700 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.10.2024
Wohnfläche	78,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	1. OG
Heizkosten	40 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle, einladende Wohnung, liegt im 1. OG eines ruhigen Hinterhauses und wird zum 1.10. bezugsfertig.

Alle Zimmer haben einen warmen Laminatboden und sind durch die großen Fenster lichtdurchflutet. Eine sonnige Loggia, ein wunderschöner ruhiger Garten und ein Tageslichtbad mit weissen Fliesen runden das Bild ab.

Die Wohnküche mit neuer EBK, die wir vor Einzug einbauen, lädt zu gemeinsamen Koch- oder Spielabenden ein. Enthalten werden sein ein Kühlschrank mit Eisfach, eine Spülmaschine, ein Ceran Kochfeld, Ofen, Abzugshaube und genügend Stauraum.

Das Bad mit großem Tageslichtfenster hat eine Badewanne mit Duscharmaturen und ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

Der großzügige Garten kann gemeinschaftlich genutzt werden und ist ebenfalls ein Highlight, so nah am Zentrum von Amberg.

Enthalten ist ebenfalls ein Kellerabteil.

Fahrräder können im Hof abgestellt werden.

Internet ist bereits vorhanden und in den Nebenkosten inkludiert.

Die Wohnung wird auf Wunsch möbliert.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Lage ist eines der Highlights der Wohnung, denn alles wünschenswerte ist fußläufig zu erreichen und die Buslinien 408, 459 und 462 sind nur 2 min zu Fuß entfernt.

Fachhochschule Amberg sind es nur 20 min mit dem ÖPV.

Zur Innenstadt mit Kino (u.a.) und zum Naherholungsgebiet rund um die Vils, mit schönem Park, aber auch einem Bowlingcenter, Eissporthalle, Riva Pizzeria (u.a.) sind es nur je 10-15 min zu Fuß oder 5min mit dem Bus.

Banken, Apotheke und Ärzte:

Die Volksbank ist nebenan, die Sparkasse 3 min entfernt, genauso wie die Apotheke. Zahnarzt und Allgemeinmediziner sind 5 min entfernt, eine Hautarztpraxis ist in 7 Gehminuten zu erreichen.

Einkaufen:

Netto und Norma sind 5 min zu fuß entfernt, Bäcker, Metzger, Edeka und Biomarkt in etwa 10 min. Keine 10 min zum Baumarkt Obi, zum Möbelhaus Poco oder zu Burger King.

Schulen und Kindergarten: Gymnasium 6 min Grundschule 9 min Mittelschule 14 min, Kindergarten 5 min

Restaurants: Bayrisch, Italienisch, Griechisch, Indisch, Sushi, Chinesisch uvm. in 5-15 min erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wunderschöner Garten

Exposé - Galerie



Sonnige Loggia



Raum 1

Exposé - Galerie



Raum 2 mit Zugang zur Loggia



Raum 2

Exposé - Galerie



Raum 3



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Garten 2



Garten 3

Exposé - Galerie



Vorschau neue Einbauküche

Exposé - Grundrisse

Regensburgerstr 66. Alles zu Fuß erreichbar.



ÖPV Zentrum: 14 min zu Fuß oder 6 min mit dem Bus / Buslinien 2 min entfernt: 4 Fachhochschule Amberg in 20 min

Schulen fußläufig: Gymnasium 6 min
Grundschule 9 min Mittelschule 14 min
Kindergarten 5 min

Einkaufen fußläufig
Volksbank: direkt nebenan, Sparkasse
Apotheke 3min
Netto 5 min, Norma 6 min, Edeka 10 min
Biomarkt 12 min, Lidl 14 min
Bäckerei, Metzgerei, Burger King, OBI 15 min

Ärzte
Zahnarzt: 5 min zu Fuß
Allgemeinarzt/ Hausarzt: 6min.
Hautarzt: 7 min

Restaurants: Bayrisch, Italienisch, Chinesisch, Indisch, Sushi, Chinesisch alles in 5-10 min Umgebung

Naherholung: Vils und Park: 15 min (Park, Sportvereine, Bowlingwelt, Rink, Eissporthalle uvm.)