

Exposé

Wohnung in Tirschenreuth

*****Besondere Gelegenheit*** Moderne 3-Zimmer
Eigentumswohnung mit Balkon**



Objekt-Nr. OM-317875

Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:
Katja Markowski
Telefon: 0151 74110107

95643 Tirschenreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser hellen 3-Zimmer-Eigentumswohnung, die keine Wünsche offenlässt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 85m² bietet diese Immobilie den idealen Rahmen für modernes und komfortables Wohnen.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Einziehen und Wohlfühlen: Fortlaufend renoviert und modernisiert für zeitgemäßen Wohnkomfort
- Lichtdurchflutetes, geräumiges Wohnzimmer für entspannte Stunden
- 2 komfortable Schlafzimmer (Homeoffice, Kinderzimmer, etc.)
- Topmodernes Badezimmer mit wohltuender Fußbodenheizung
- Sonniger Balkon Ihr persönlicher Rückzugsort im Freien
- Praktisch: Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Gartenmitnutzung ideal für entspannte Stunden im Grünen

WOHNEN AUF HOHEN NIVEAU

Diese moderne Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Das großzügige Wohnzimmer mit seinen lichtdurchfluteten Fenstern lädt zum Verweilen ein und schafft eine einladende Atmosphäre mit direktem Zugang zum Balkon. Die beiden Schlafzimmer bieten Ruhe und Privatsphäre, perfekt für Singles oder Paare (mit oder ohne Kinder).

Die maßgefertigte Küche von Gleißner ist ein wahres Schmuckstück und kann optional mit erworben werden. Hier verschmelzen Funktionalität und Ästhetik zu einem Raum, der zum Kochen und Genießen einlädt. Modernste Geräte und durchdachte Arbeitsflächen machen die Zubereitung von Mahlzeiten zum reinen Vergnügen.

TOPMODERNES BADEZIMMER

Das stilvolle Badezimmer mit behaglicher Fußbodenheizung bietet Ihnen eine Wohlfühl Atmosphäre. Die elegante Ausstattung umfasst erstklassige Armaturen und hochwertige Fliesen, ergänzt durch sowohl eine einladende Dusche als auch eine Badewanne – für tollen Komfort.

SONNIGER BALKON

Der sonnige Balkon mit ca. 6m² ist Ihr persönlicher Rückzugsort unter freiem Himmel. Ob Morgenkaffee, Nachmittagslektüre oder abendliches Gläschen Wein – hier genießen Sie die frische Luft.

Praktische Extras

Ein geräumiger Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

FAZIT

Diese Eigentumswohnung vereint modernes Design, Komfort und Funktionalität. Vereinbaren Sie gerne noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Gelegenheit.

Optional:

Eine praktische Garage kann optional hinzu erworben werden. Zudem besteht die Möglichkeit das hochwertige Inventar abzulösen, das bereits in der Wohnung integriert ist. Dazu gehören: Stilvolle Küche, Moderne Badmöbel, Eingepasste Waschmaschine

Weiteres:

Die Wohnung ist aktuell bis 31.12.2024 vermietet und kann nach Absprache bezogen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

LAGE

Zentrale Lage mit allem, was Sie brauchen

Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Lebens: In unmittelbarer Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Geschäften und Einrichtungen, für das tägliche Leben. Supermärkte, Bäckereien, und Drogerien sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie Ihre Einkäufe und Erledigungen schnell und unkompliziert erledigen können.

Freizeitmöglichkeiten und Natur

Die Region um Tirschenreuth, bekannt als das „Land der tausend Teiche“, bietet nicht nur eine malerische Landschaft, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Spaziergänge entlang der Teiche oder Ausflüge ins Grüne – hier finden Sie zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

