

Exposé

Wohnung in Wernberg-Köblitz

NEUBAU Wohnungen in Wernberg-Köblitz zu vermieten

Wohnung 1



Wohnfläche Erdgeschoss Wohnung 1	
Kochen/Wohnen/Essen	35,05m ²
Schlafen	16,60m ²
Kind	19,06m ²
Bad	6,85m ²
Abstellraum	2,55m ²
Flur	10,89m ²
Terrasse (halbe Fläche)	6,88m ²
Gartenfläche	ca. 42,00m ²
Wohnfläche Gesamt	97,88m²

Objekt-Nr. OM-319490

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Julian Braun

Riedweg 2+4
92533 Wernberg-Köblitz
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	80,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holzpellets		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnung 1: 98m² 3 Zimmer

Kaltmiete: 1.176,00 €

Nebenkosten: 200,00 €

Warmmiete: 1.376,00 €

Wohnung 2: 98m² 3 Zimmer

Kaltmiete: 1.176,00 €

Nebenkosten: 200,00 €

Warmmiete: 1.376,00 €

Wohnung 3: 88m² 2 Zimmer

Kaltmiete: 1.056,00 €

Nebenkosten: 180,00 €

Warmmiete: 1.236,00 €

Wohnung 4: 88m² 2 Zimmer

Kaltmiete: 1.056,00 €

Nebenkosten: 180,00 €

Warmmiete: 1.236,00 €

Wohnung 5: 155m² 5 Zimmer

Kaltmiete: 1.860,00 €

Nebenkosten: 320,00 €

Warmmiete: 2.180,00 €

Wohnung 6: 89m² 3 Zimmer

Kaltmiete: 1.068,00 €

Nebenkosten: 180,00 €

Warmmiete: 1.248,00 €

Wohnung 7: 33m² 1 Zimmer

Kaltmiete: 396,00 €

Nebenkosten: 70,00 €

Warmmiete: 466,00 €

Wohnung 8: 31m² 1 Zimmer

Kaltmiete: 372,00 €

Nebenkosten: 70,00 €

Warmmiete: 442,00 €

Wohnung 10: 78m² 3 Zimmer

Kaltmiete: 936,00 €

Nebenkosten: 160,00 €

Warmmiete: 1.096,00 €

Wohnung 14: 94m² 2 Zimmer

Kaltmiete: 1.128,00 €

Nebenkosten: 190,00 €

Warmmiete: 1.318,00 €

Wohnung 15: 85m² 2 Zimmer

Kaltmiete: 1.020,00 €

Nebenkosten: 170,00 €

Warmmiete: 1.190,00 €

Objektbeschreibung:

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz von Wernberg, sowie zu Geschäften des täglichen Bedarfs, die fußläufig leicht zu erreichen sind.

Der Markt Wernberg-Köblitz zeichnet sich weiter aus durch:

- Zentrale, geographische Lage in Europa
- Nicht weit entfernter Knotenpunkt Autobahnkreuz „Oberpfälzer Wald“ mit direkter Anbindung zur Metropolregion Nürnberg, dem Ballungsraum Regensburg, nach Prag und Tschechien usw.
- Hohe Lebensqualität durch vorhandene Infrastruktur und attraktive Landschaft
- Niedrige Lebenshaltungskosten
- Qualifizierte, zuverlässige, motivierte und engagierte Menschen und Arbeitskräfte
- Ausgezeichnete Freizeitmöglichkeiten (z. B. Kultur, Sport, Unterhaltung, Natur, Umwelt)

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

Wohnung 2



Wohnfläche	
Erdgeschoss Wohnung 2	
Kochen/Wohnen/Essen	35,05m ²
Schlafen	16,60m ²
Kind	19,06m ²
Bad	6,84m ²
Abstellraum	2,55m ²
Flur	10,89m ²
Terrasse (halbe Fläche)	6,88m ²
Gartenfläche	ca. 42,00m ²
Wohnfläche Gesamt	97,87m²

Wohnung 3



Wohnfläche	
I.Obergeschoss Wohnung 3	
Kochen/Wohnen/Essen	47,09m ²
Schlafen	16,60m ²
Bad	6,85m ²
Abstellraum	2,55m ²
Flur	10,89m ²
Balkon (halbe Fläche)	4,16m ²
Wohnfläche Gesamt	88,14m²

Exposé - Galerie

Wohnung 4



Wohnfläche	
I. Obergeschoss Wohnung 4	
Kochen/ Wohnen/essen	47,09m ²
Schlafen	16,68m ²
Bad	6,84m ²
Abstellraum	2,55m ²
Flur	10,89m ²
Balkon (halbe Fläche)	4,16m ²
Wohnfläche Gesamt	88,21m²

Wohnung 5



Wohnfläche	
II. Obergeschoss Wohnung 5	
Kochen/Wohnen/essen	48,59m ²
Schlafen	12,17m ²
Ankleide	5,51m ²
Büro	11,19m ²
HWR	6,94m ²
WC	5,00m ²
Bad	11,54m ²
Flur	14,29m ²
Dachterrasse 1 (halbe Fläche)	20,03m ²
Dachterrasse 2 (halbe Fläche)	20,03m ²
Wohnfläche Gesamt	155,29m²

Exposé - Galerie

Wohnung 6



Wohnfläche	
Erdgeschoss Wohnung 6	
Wohnen/Kochen/EsSEN	41,20m ²
Schlafen	16,60m ²
Bad	5,55m ²
Abstellraum	7,23m ²
Flur	11,15m ²
Terrasse (halbe Fläche)	6,88m ²
Gartenfläche	ca. 29,00m ²
Wohnfläche Gesamt	88,61m²

Wohnung 7



Wohnfläche	
Erdgeschoss Wohnung 7	
Wohnen/Kochen/EsSEN/Schlafen	25,44m ²
Bad	3,94m ²
Terrasse (halbe Fläche)	4,04m ²
Gartenfläche	ca. 15,00m ²
Wohnfläche Gesamt	33,42m²

Exposé - Galerie

Wohnung 8



Wohnfläche	
Erdgeschoss Wohnung 8	
Wohnen/Kochen/Essen/Schlafen	22,66m ²
Bad	4,08m ²
Terrasse (halbe Fläche)	4,04m ²
Gartenfläche	ca. 15,00m ²
Wohnfläche Gesamt	30,78m²

Wohnung 10



Wohnfläche	
I.Obergeschoss Wohnung 10	
Wohnen/Kochen/Essen	32,88m ²
Schlafen	16,60m ²
Abstellraum	7,23m ²
Bad	5,55m ²
Flur	11,15m ²
Balkon (halbe Fläche)	4,16m ²
Wohnfläche Gesamt	77,57m²

Exposé - Galerie

Wohnung 14



Wohnfläche	
II.Obergeschoss Wohnung 14	
Wohnen/Kochen/Essen	41,20m ²
Schlafen	17,15m ²
Bad	5,55m ²
Flur	8,47m ²
Dachterrasse (halbe Fläche)	21,49m ²
Wohnfläche Gesamt	93,86m²

Wohnung 15



Wohnfläche	
II.Obergeschoss Wohnung 15	
Wohnen/Kochen/Essen	31,11m ²
Schlafen	14,90m ²
Bad	9,38m ²
Flur	10,09m ²
Dachterrasse (halbe Fläche)	19,59m ²
Wohnfläche Gesamt	85,07m²

Exposé - Galerie



3D-Ansicht Süd-West



3D-Ansicht Nord-West