

Exposé

Penthouse in Kemnath

Moderne 2 Zimmerwohnung inkl. moderner Einbauküche & Stellplatz



Objekt-Nr. OM-329429

Penthouse

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Marco Will

Alte Amberger Str. 15b
95478 Kemnath
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	58,94 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Garagen	1
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.070 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne 2 Zimmer-Wohnung vereinen stilvolles Wohnen mit höchsten Wohnkomfort. Genießen Sie die Vorzüge der lichtdurchfluteten Wohnung, das Ihnen nicht nur eine hervorragende Raumaufteilung, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten bietet. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und der hochwertigen Ausstattung überzeugen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 58,94 m²
- Badezimmer mit offener Dusche, Waschbecken, WC
- Einbauküche inklusive Elektrogeräte (Ofen, Herd, Dunstabzug)
- Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und wohlige Wärme in der gesamten Wohnung.
- Garage/Stellplatz: Zur Wohnung gehört entweder eine Garage oder einen Stellplatz, der Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet. (zzgl. je nach Wohnung Garage: 65,00 € oder Stellplatz: 35,00 €)

Besonderheiten:

- Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterfronten
- Hochwertige Materialien und moderne Bauweise
- Ruhige Lage mit guter Anbindung an die Einkaufsmöglichkeiten.
- Erstbezug ab Januar 2025 möglich.
- Anforderungen nach KfW 40 EE

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Pretender Immobilienvermittlung Will

Inh. Marco Will

Im Gewerbepark 14

92708 Mantel

Deutschland

E-Mail: info@pretender-immobilien.de

Tel.: +49 151-10650249

Inhaltlich Verantwortlicher

Marco Will

(Anschrift siehe oben)

Angaben für die Tätigkeit als Immobilienmakler/in gemäß § 34c Abs. 1 GewO

Berufsbezeichnung

Immobilienmakler/in gemäß § 34c Abs. 1 GewO (verliehen in Deutschland)

Zuständige Aufsichtsbehörde für die Tätigkeit als Immobilienmakler/in gemäß § 34c Abs. 1 GewO

IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim

D.-Martin-Luther-Str. 12

93047 Regensburg

Berufsrechtliche Regelungen für die Tätigkeit als Immobilienmakler/in gemäß § 34c Abs. 1 GewO

Es gelten die nachstehend benannten berufsrechtlichen Regelungen für die Tätigkeit als Immobilienmakler/in gemäß § 34c Abs. 1 GewO in der Bundesrepublik Deutschland:

Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) (http://www.gesetze-im-internet.de/gewo_34cdv/)

§ 34c Gewerbeordnung (GewO) (https://www.gesetze-im-internet.de/gewo/__34c.html)

Informationen zur Online-Streitbeilegung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit.

Diese Plattform finden Sie unter folgendem Link: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Verbraucher können diese Plattform nutzen, um ihre Streitigkeiten aus Online-Verträgen beizulegen.

Lage

Unser Neubauprojekt befindet sich in Kemnath, einer Kleinstadt im Oberpfälzer Landkreis Tirschenreuth. Die Stadt gilt als das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum und ist umgeben von den Naturparks Fichtelgebirge und Steinwald. Kemnath unterhält eine Grund- und Mittelschule sowie eine Realschule. Zur weiterführenden Ausbildung stehen Gymnasien in Eschenbach und Marktredwitz zur Verfügung.

Die Wohnung ist ca. 1 km vom Stadtplatz entfernt. Ob ein Besuch in der Pizzeria oder ein Einkauf von Waren des täglichen Bedarfs alles ist zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen.

Kemnath liegt im Dreieck von Bayreuth, Marktredwitz und Weiden und ist über die Autobahnen A9 bzw. A93 schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	8,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche/Wohnen

Exposé - Galerie



Küche/Wohnen



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum

