

Schwandorf

Zuhause mit zwei Garagen, modernisierten Bädern und Balkon ZUR MIETE

????????? ??????????: 25230015



???? ??????????: 1.200 EUR • ??????????: ca. 140 m² • ?????????: 6 • ??????? ????: 1.199 m²

??????? ?????????: 25230015 - 92421 Schwandorf

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25230015 - 92421 Schwandorf

?? ?? ?????

???????? ??????????	25230015	???? ???? ?????	1.200 EUR
????????	ca. 140 m²	????????	170 EUR
???? ???? ?	???????????? ?	????	
????	6	????	????
???????? ? ?	4	????????	
????		????	????, ?, ????????
????	2		????, ?????
???? ?????	1957		
???? ?????	2 x ?		

???????? ?????????: 25230015 - 92421 Schwandorf

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ?????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	137.58 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	27.10.1935	????????????? ????????????????? ??????????	E
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1957

???????? ?????: 25230015 - 92421 Schwandorf

?? ???????



??????? ???????? : 25230015 - 92421 Schwandorf

?? ????????



??????? ???????? : 25230015 - 92421 Schwandorf

?? ????????



???????? ?????????: 25230015 - 92421 Schwandorf

?? ?????????



??????? ???????: 25230015 - 92421 Schwandorf

?? ????????



???????? ?????????: 25230015 - 92421 Schwandorf

?? ????????



??????? ???????? : 25230015 - 92421 Schwandorf

?? ????????



??????? ?????????: 25230015 - 92421 Schwandorf

?? ????????



??????? ?????????: 25230015 - 92421 Schwandorf

?? ????????



???????? ?????: 25230015 - 92421 Schwandorf

?? ???????



??????? ?????????: 25230015 - 92421 Schwandorf

??? ?????? ??????????

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1957, zentral in Schwandorf gelegen, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 140 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.199 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Dank des durchdachten Grundrisses und der flexiblen Raumaufteilung eignet sich die Immobilie optimal sowohl für Familien als auch für Mehrgenerationenwohnen. Auf Wunsch kann die Küche im Obergeschoss ausgebaut werden, wodurch die Unabhängigkeit beider Wohneinheiten zusätzlich betont wird – so kann das Haus sowohl als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden.

Die insgesamt sechs Zimmer verteilen sich auf zwei Ebenen und bieten viel Raum zur individuellen Gestaltung. Vier gut geschnittene Schlafzimmer ermöglichen allen Familienmitgliedern oder Mietparteien genügend Privatsphäre. Ergänzt werden die Wohn- und Schlafbereiche durch zwei modernisierte Bäder, die sowohl praktisch als auch ansprechend gestaltet wurden. Die Normal-Ausstattung überzeugt mit funktionellen Details und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Besonders attraktiv ist der ausgebauter Dachboden, der zusätzlichen Raum bietet und sich ideal als Rückzugsort für Teenager oder junge Erwachsene eignet. Große Fenster, die 2007 erneuert wurden, sorgen in allen Räumen für ein helles und freundliches Ambiente. Der Wohnkomfort wird durch einen Balkon abgerundet, der einen schönen Blick ins Grüne eröffnet und zum Verweilen einlädt.

Ein weiteres Highlight ist der große Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es für Spiel, Freizeit oder zum Anlegen von Beeten. Die jährliche Pflege der Sträucher und Bäume übernimmt zuverlässig der Vermieter, sodass Sie sich um die aufwendige Gartenarbeit keine Sorgen machen müssen. Neben zwei Garagen stehen weitere Stellplätze im Hof zur Verfügung und gewährleisten ausreichend Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Gäste.

Die effiziente Zentralheizung sorgt auch in den Wintermonaten für angenehme Temperaturen im gesamten Haus. Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann kurzfristig bezogen werden.

Die Lage besticht durch ihre praktische Nähe zum Krankenhaus sowie die zentrale Anbindung innerhalb Schwandorfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bildungseinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und machen das tägliche Leben komfortabel.

Dieses Haus verbindet solide Bausubstanz mit flexiblen Nutzungskonzepten und einer hervorragenden Lage. Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten. Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen und entdecken Sie die Perspektiven, die dieses Angebot für Ihre Wohn- oder Lebensplanung bietet.

Bitte beachten Sie, dass die Kosten von Strom, Gas und Internet nicht in den Nebenkosten enthalten sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

??????? ?????????: 25230015 - 92421 Schwandorf

???????????????? ???? ?????????

- Ruhige Wohngegend mit guter Anbindung an die Innenstadt und Nahversorgung
- Modernisierte Bäder
- Fenster aus 2007
- Heizung aus 2020
- Als Ein- oder Zweifamilienhaus nutzbar
- Zwei Garagen

??????? ?????????: 25230015 - 92421 Schwandorf

??? ??? ??? ???????????

Das Haus befindet sich in der Nähe des Krankenhauses Schwandorfs.

Schwandorf bietet viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und sportlichen Betätigung. Das kulturelle Leben der Stadt ist ausgerichtet auf Vielfalt und Qualität. Das gut ausgebaute allgemein bildende Schulwesen wird durch zahlreiche Einrichtungen der berufsbezogenen Aus- und Fortbildung ergänzt. Die breite Palette der medizinischen, sozialen und kirchlichen Einrichtungen kommt nahezu allen Bedürfnissen entgegen.

Schwandorf liegt an der Schnittstelle von vier Senken in der Schwandorfer Bucht im südlichen Oberpfälzer Wald. Das Oberpfälzer Seenland grenzt an das Stadtgebiet an. Von Nord nach Süd durchzieht die Naab das Stadtgebiet. Als grüne Insel erhebt sich der Kreuzberg aus der Ebene. Einst lag dieser weit vor den Toren der Stadt, heute ist er von der Siedlung umringt.

??????? ?????????: 25230015 - 92421 Schwandorf

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.10.1935.

Endenergieverbrauch beträgt 137.58 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

??????? ?????????: 25230015 - 92421 Schwandorf

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Stefanie Schubert

Nürnberger Straße 1, 92421 Schwandorf

Tel.: +49 9431 - 47 08 908

E-Mail: schwandorf@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com