

Schwandorf

Zuhause mit zwei Garagen, modernisierten Bädern und Balkon ZUR MIETE

Codice oggetto: 25230015



PREZZO D'AFFITTO: 1.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.199 m²

Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25230015
Superficie netta	ca. 140 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1957
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'affitto	1.200 EUR
Costi aggiuntivi	170 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	137.58 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	27.10.1935	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1957

Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

La proprietà



Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

La proprietà



Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

La proprietà



Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

La proprietà



Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

La proprietà



Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

La proprietà



Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

La proprietà



Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

La proprietà



Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

La proprietà



Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

La proprietà



Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

Una prima impressione

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!

Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25230015 - 92421 Schwandorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stefanie Schubert

Nürnberger Straße 1, 92421 Schwandorf

Tel.: +49 9431 - 47 08 908

E-Mail: schwandorf@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com