

TOP! 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon – barrierefrei

93152 Nittendorf, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: WE 10454 | Wohnung 6



Wohnfläche ca.: **62,99 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **863,63 EUR**



TOP! 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon – barrierefrei

Objekt ID	WE 10454 Wohnung 6
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Brunnenstraße 3a 93152 Nittendorf Bayern
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	62,99 m ²
Nutzfläche ca.	3,72 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	5,72 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	2020
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 45,45 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	frei und zum nächst möglichen Zeitpunkt
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Dusche, Fliesenboden, Keller, Personenaufzug, Tiefgarage
Provision	für Mieter provisionsfrei
Kautions	2.727,24 € (3 Nettokaltmieten)
Kaltmiete	863,63 EUR
Nebenkosten	126,00 EUR



Warmmiete

989,63 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Angeboten wird eine helle und freundliche 2-Zimmer Wohnung mit überdurchschnittlich hohen Decken (fast 3 Meter) und großem Balkon in Südwest-Ausrichtung. Wohn- und Küchenbereich sind offen gestaltet. Das große Badezimmer ist mit einer übergroßen ebenerdigen Dusche, WC, Waschbecken und WM-Anschluss ausgestattet. Ein Speicherabteil im 1. Obergeschoss sowie ein Tiefgaragenparkplatz runden das Angebot ab.

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage o-n-l-i-n-e. Eine Angabe zu Ihren persönlichen Verhältnissen erleichtert uns die Auswahl derer, die wir zur Besichtigung einladen können, erheblich.

Informationen zum Gebäude:

Frisch, modern und attraktiv präsentieren sich die 2020/21 erbauten Wohn- und Gewerbeimmobilien mit dem klangvollen Namen „Bernstein-Center“.

Auf dem Areal befinden sich insg. 3 Gebäude und vereinen komfortables Wohnen mit u.a. praktischen Einkaufsmöglichkeiten, Schnellrestaurants, Ärzten, Reisebüro, einer Tagespflegeeinrichtung des BRK, einem Fitness-Club sowie Kundenparkplätzen, u.v.m.

Für Bewohner steht zudem eine Tiefgarage zur Verfügung.

Alle Etagen der Gebäude sind bequem mit Aufzügen erreichbar. Die moderne und energieeffiziente Bauweise sowie hochwertige Ausstattung lassen kaum Wünsche offen.

Die Gebäude werden über eine Pellets-Heisanlage versorgt.

Ausstattung

- hohe Decken
- hochwertige Böden: Vinyl, Fliesen
- 3-fach Kunststofffenster mit elektrischen Raffstore oder Rollos
- großzügige bodengleiche Dusche
- zahlreiche Steckdosen, TV- und LAN-Anschlüsse
- Videosprechanlage
- Aufzug
- Speicherabteil
- Stellplatz in der Tiefgarage - mtl. Stellplatzmiete 45,45 €

Sonstiges

VERKAUFSWUNSCH | UNVERBINDLICHE WERTEINSCHÄTZUNG | VERMIETUNG | Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Mit unserer Marktpreiseinschätzung 4.0 erhalten Sie eine marktorientierte, kostenfreie Wertesinschätzung, die auch weiche Faktoren wie ÖVNP, Demografie, Nahversorgung und vieles mehr berücksichtigt.

HINWEIS | Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die



Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	18.02.2021
Gültig bis	17.02.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2020
Primärenergieträger	Nahwärme
Endenergiebedarf	72,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Nittendorf ist ein Markt im oberpfälzischen Landkreis Regensburg in Bayern. Die Gemeinde liegt 15 km westlich von Regensburg zwischen Schwarzer Laber und Naab im östlichen Ausläufer des Fränkischen Jura.

Das städtebaulich markante "Bernstein-Center" befindet sich unweit des Nittendorfer Rathauses. Die Dinge des täglichen Bedarfs sind unmittelbar und fußläufig erreichbar. Die Autobahn A3 sowie die Bundesstraße B8 aber auch eine Bushaltestelle sind unweit entfernt.





Außenansicht mit Balkon



Wohnraum



offene Küche



Wohnraum



Balkon



Schlafen





Bad mit Großraumdusche



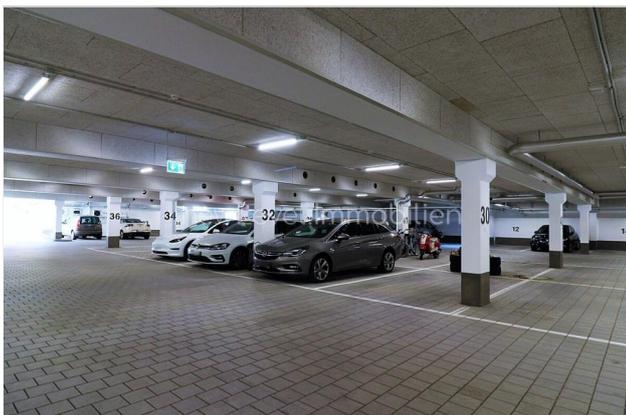
Brunnenstr. 3a



Bernstein Center Nittendorf



Tiefgarage



Tiefgarage



Fahrstuhl





Nominierten Urkunde Top 10



Grundriss

Grundriss Wohnung 6

Wohnung 6



Exposéplan, nicht maßstäblich

