

Exposé

Wohnung in Kemnath

Moderne 3 Zimmerwohnung inkl. moderner Einbauküche in Kemnath



Objekt-Nr. OM-328983

Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:
Pretender Immobilien Will

Alte Amberger Str. 15a
95478 Kemnath
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Garagen	1
Summe Nebenkosten	195 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.580 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne 3 Zimmer-Wohnungen vereinen stilvolles Wohnen mit höchsten Wohnkomfort. Genießen Sie die Vorzüge der lichtdurchfluteten Wohnungen, 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. 70,19 m² (1.OG.) oder 70,94 m² (EG.)
- 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 Dezember 2024 / Januar 2025 möglich.
- Terrasse oder Balkon
- Anforderungen nach KfW 40 EE

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, 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 Wohnungen sind 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 ist 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

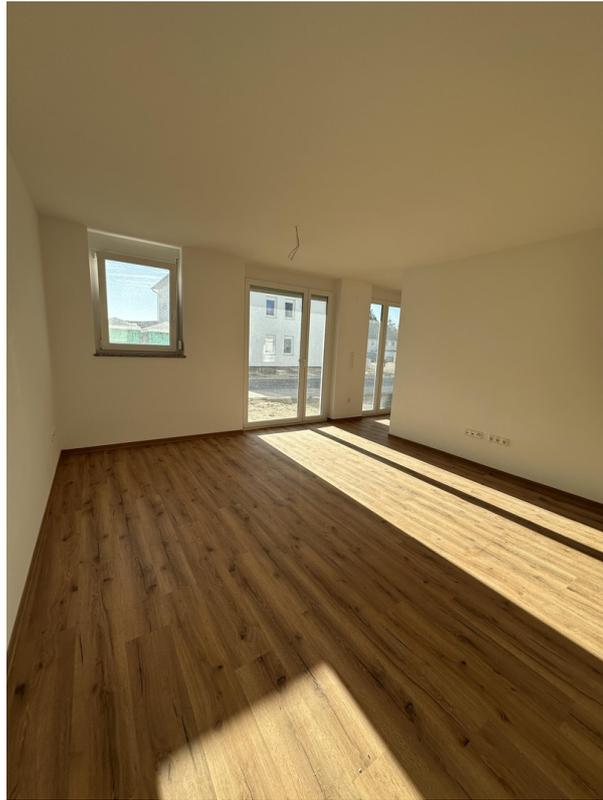


Exposé - Galerie



Erdgeschoss Küche/Wohnen

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Küche/Wohnen



Erdgeschoss Schlafen

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Schlafen



Erdgeschoss Bad

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Bad



Erdgeschoss Flur/Diele

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Büro/HWR



Erdgeschoss Büro/HWR

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Büro/HWR



1.OG. Küche/Wohnen

Exposé - Galerie



1.OG. Küche/Wohnen



1.OG. Küche

Exposé - Galerie



1.OG. Schlafen



1.OG. Schlafen

Exposé - Galerie



1.OG. Balkon



1.OG. Balkon

Exposé - Galerie



1.OG. Balkon



1.OG. Bad

Exposé - Galerie



1.OG. Bad



1.OG. Flur/Diele

Exposé - Galerie



1.OG. Eingang

