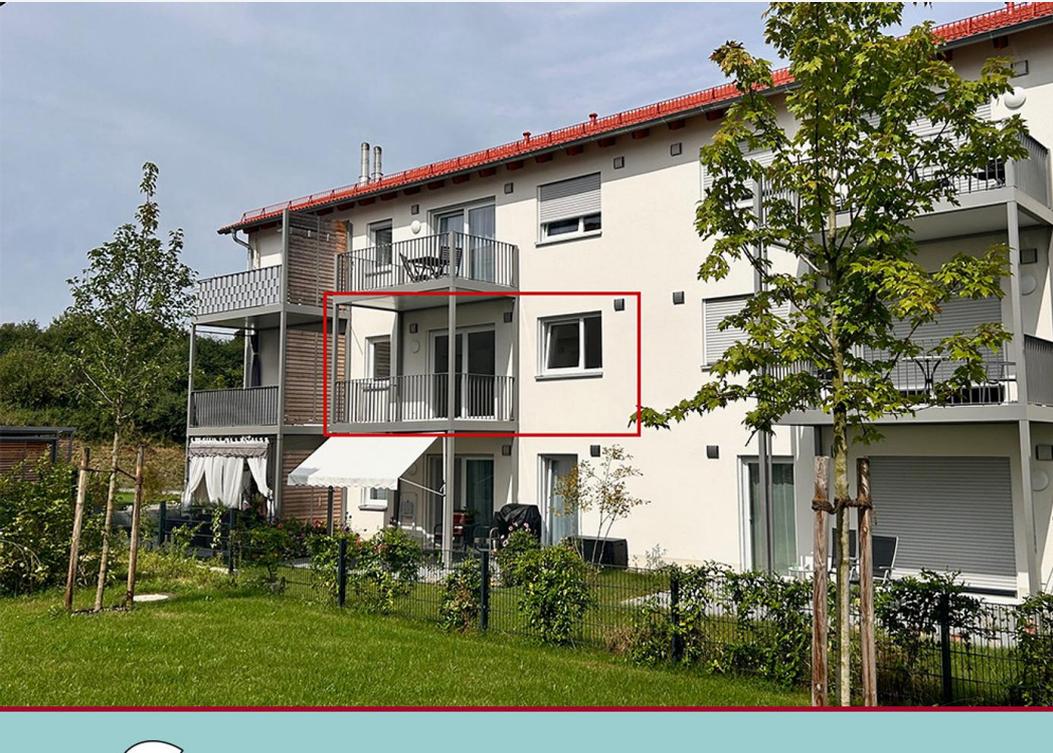




93176 Beratzhausen

Modernes Wohnen in Top Lage



585 €

Kaltmiete

57 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 09181 - 1299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	7,27 m ²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2022
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	585 €
Warmmiete	795 €
Nebenkosten	160 €
Kaution	1.905 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2022
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Parkhaus ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Energieeffizienz KfW 55
- + Ziegel-Massivbauweise
- + Umweltschonende Biomasseheizanlage
- + Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- + Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung
- + Echtholz-Parkettböden
- + Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- + Sanitärausstattung mit Markenprodukten
- + Bodengleiche Dusche
- + Aufzug vom Keller bis ins Dachgeschoss
- + Trockenraum im Untergeschoss
- + Kellerabteil abschließbar mit Licht und Steckdose
- + Parkhaus mit eigenem Stellplatz im Obergeschoss



Beschreibung

Eine eigene Wohnung kann viel sein: Heimat, Rückzugsraum oder ein Ort, an dem das Leben erst richtig durchstartet. Sie bedeutet persönliche Freiheit, bietet Spielraum zur Entfaltung und gibt ihren Bewohnern das Gefühl, einen Platz zu haben, an dem man gerne zu Hause ist.

Durchdachte Grundrisse bieten Ihnen maximalen Wohnkomfort, der jeden Quadratmeter Wohnfläche sinnvoll nutzt. Die durchgängig hochwertige und stilvolle Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden auch wirklich wohlfühlen.

Im Schrankenplatz sind vor wenigen Jahren moderne Eigentumswohnungen mit einer gehobenen Ausstattung entstanden. Wohnung, Haus und Garten, technische Innovationen und vielzählige Komfortmerkmalen: Das gesamte Haus ist für anspruchsvolles Wohnen konzipiert, mit hochwertigen Materialien umgesetzt und bis ins Detail durchdacht – mit barrierefreien Zugängen.

Die Wohnung selbst liegt im 1. Obergeschoss und ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Ein abschließbares Kellerabteil sowie ein Stellplatz im angrenzenden Parkhaus ergänzen das Objekt.

Der monatliche Nutzungsabschlag für die Einbauküche in Höhe von 30 Euro ist bereits in der Kaltmiete enthalten.

Lage

Der Markt Beratzhausen liegt etwa 30 Kilometer nordwestlich von Regensburg sowie rund 70 Kilometer südöstlich von Nürnberg im Labertal im Oberpfälzer Jura. Der Großteil des Marktes befindet sich im idyllischen Tal, das der Fluss tief in die Ebene geschnitten hat. Einige neue Siedlungen liegen in der Juraebene.

Freizeitaktivitäten, wie Schwimmbad, Kletterpfade, Wander- und Radwege oder Spielplätze für die Kleinen lassen keine Wünsche offen. Im Winter locken der Skilift, Loipen und der Eisweiher Sportbegeisterte in nette Gaststätten des Ortes.

Beratzhausen bietet eine lückenlose Infrastruktur. Im nahen Ortszentrum gibt es viele Geschäfte für den täglichen Bedarf, Allgemeinärzte, Zahnärzte sowie eine Apotheke.

Den Bahnhof ist bequem zu Fuß erreichbar. Die Zusanbindung ist ideal. Die Gemeinde ist über die Landstraße (ehemalige B 8), die Autobahn A 3 Frankfurt – Passau oder mit dem Zug schnell erreichbar. Die Ballungsräume Nürnberg (70 km) und Regensburg (30 km) liegen somit in unmittelbarer Nähe.









