



92355 Velburg

Modern. Effizient. Großzügig.



860 €

Kaltmiete

82 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de



Gloßner Immobilien

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	12,6 m ²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2025
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	860 €
Warmmiete	1.110 €
Nebenkosten	200 €
Kaution	2.730 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
----------------	------

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Top Kernsanierung im Erstbezug
- + Effiziente Luft-Wärmepumpe
- + Verbessertes Raumklima durch Lehmputz
- + Holz-/Aluminium-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- + Elektrische Raffstores
- + Fußbodenheizung sowie Wandheizung
- + Echtholzfußböden in Eiche
- + Bad inklusive Waschtisch mit Unterschrank und Spiegelbeleuchtung
- + Video-Sprechanlage
- + Kleiner Abstellraum im Hausgang
- + Garage mit Vorbereitung für E-Ladesäule



Beschreibung

Hochwertig im Energiestandard und von der Ausstattung wurde dieses Dreifamilienhaus komplett frisch kernsaniert.

Dabei wurde bei der Umsetzung darauf geachtet, dass naturgetreue Materialien wie Lehmputz oder Echtholzböden verwendet wurden.

Somit strahlen die Räumlichkeiten schon beim Zugang der Wohnungen ein wohltuendes Raumklima aus und sichern ein wohliges Wohnen und Leben.

Der Grundriss ist gut strukturiert. Sowohl das gemütliche Wohnzimmer als auch die großzügige Wohnküche bieten den Zugang zum sonnigen Balkon.

Schlaf- und Arbeitszimmer können wunderbar möbliert werden.

Das Bad punktet durch den Tageslichtfaktor und der guten Ausstattung mit bodengleicher Dusche.

Eine Garage schließt sich der Wohnung an.

Lage

Die Stadt Velburg ist eine Einheitsgemeinde mit rund 5.500 Einwohnern. Sie zählt zu den flächengrößten Gemeinden Bayerns.

Neben dem Kernort zählt die Stadt Velburg 54 weitere Ortsteile und grenzt neben den nächstgrößeren Städten Neumarkt und Parsberg und weiteren Gemeinden an.

Velburg bietet mit seiner ausgezeichneten Nahversorgung alles, was man zum Leben braucht und dennoch ist man von Natur und Ruhe umgeben.

Sport- und Freizeiteinrichtungen wie Naturbadensee, Hochseilgarten, Fahrrad- und Wanderwege sowie Vereine bieten viele Möglichkeiten, die hier ein lebenswertes Wohnen ermöglichen.

Von der Infrastruktur ist die Stadt an der Autobahn A3 mit einer eigenen Ausfahrt zu erreichen. Mehrere öffentliche Buslinien sowie der Rufbus und das Anrufsammeltaxi verkehren zwischen Velburg und den umliegenden Orten.











