



## 92237 Sulzbach-Rosenberg

### Wohnen in zentraler Lage



**535 €**

Kaltmiete

**80 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



Gloßner Immobilien  
...mehr als Immobilien

**Ihr Ansprechpartner**

Iris Schafhausen  
Tel.: 09181 - 1299  
[info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

#### Allgemeine Infos

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

#### Preise & Kosten

Kaltmiete	535 €
Warmmiete	790 €
Nebenkosten	220 €
Kaution	1.710 €

#### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1979
----------------	------

#### Zustand

Baujahr	1979
---------	------



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓



## Beschreibung

Einladend und gut strukturiert präsentiert sich diese 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage Sulzbach-Rosenbergs.

Im 2. Obergeschoss des Wohn- und Geschäftshauses wirken die Räumlichkeiten gemütlich und modern. Die Wohnung wurde 2017 kernsaniert und ist der ideale Mittelpunkt für Wohnen und Leben für zwei Personen oder eine kleine Familie.

Wohnen, Essen und Kochen sind dabei offen geschnitten. Eine Einbauküche ist bereits integriert (ohne Kühlschrank) und ergänzt mit dem angrenzenden sonnigen Balkon ein wohliges Dasein.

Das Schlafzimmer ist kompakt geschnitten; das Kinder- bzw. Arbeitszimmer ergänzt den Grundriss auf weitere individuelle Einrichtungsmöglichkeiten.

Ein modernes Duschbad bietet für die tägliche Pflege einen tollen Wohlfühlfaktor in den eigenen vier Wänden.

Idealerweise steht ein separater Abstellraum zur Verfügung, der gleichzeitig als Hauswirtschaftsbereich genutzt werden kann.

Ein abschließbares Kellerabteil sowie ein TG-Stellplatz schließen sich der Wohnung an.

Der monatliche Nutzungsabschlag für die Einbauküche (ohne Kühlschrank) in Höhe von 15 Euro ist bereits in der Kaltmiete enthalten.

## Lage

Mit rund 20.000 Einwohnern bietet Sulzbach-Rosenberg viele Möglichkeiten für einen erholsamen Aufenthalt.

Freizeittechnisch kann die Herzogstadt auf den Spuren der weit über 1200-jährigen Geschichte erkundet werden, mittendrin bei unzähligen Festen und Veranstaltungen oder der reizvollen Landschaft des Bayerischen Jura zu Fuß oder per Rad.

Die oberpfälzer Stadt liegt im Landkreis Amberg-Sulzbach, auf der Achse Nürnberg-Prag. Von der Infrastruktur ist Sulzbach-Rosenberg ideal zu erreichen über die Autobahn A6 oder die A93 und über die Bundesstraße B14 oder die B85.

Bäcker, Metzger, Apotheke, Super- oder Getränkemarkt sowie sämtliche soziale Einrichtungen – der Bedarf des täglichen Lebens ist unmittelbar in der Nähe und schnell erreichbar.





















