



Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk
der Diözese Regensburg

3-Zimmer-Wohnung, SENIORENWOHNEN Plus, Neustadt an der Waldnaab

92660 Neustadt an der Waldnaab, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 4169_2_1



Wohnfläche ca.: **80 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **714,85 EUR**





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

3-Zimmer-Wohnung, SENIORENWOHNEN Plus, Neustadt an der Waldnaab

Objekt ID	4169_2_1
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Johann-Dietl-Straße 23 B 92660 Neustadt an der Waldnaab
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	80 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Haustiere	nach Vereinbarung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2023
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Barrierefrei, Personenaufzug
Kaution	2.144,54
Kaltmiete	714,85 EUR
Nebenkosten	120,48 EUR
Heizkosten	140,56 EUR
Warmmiete	975,89 EUR





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage befindet sich neben dem bestehenden Caritas-Alten- und Pflegeheim St. Martin und ist nach Süd-West ausgerichtet.

Die insgesamt 24 Wohnung im „Seniorenwohnen Plus“ sind auf 2 identische Häuser verteilt, je Haus gibt es 4 Wohnungen im EG, 1. OG und 2. OG.

Insgesamt stehen sechs 3-Zimmer-Wohnungen und achtzehn 2-Zimmer-Wohnungen auf drei Etagen zur Vermietung.

Alle Wohnungen sind über Laubengänge, dem Treppenhaus oder einen Aufzug erreichbar.

Auf dem Grundstück befinden sich 11 Außenstellplätze und 2 Behindertenstellplätze, welche einigen Wohnungen fest zugeordnet sind.

Die Wohnanlage wird von einem Hausmeisterservice betreut und gepflegt; Hausreinigung, Winterdienst sowie Grünanlagenpflege sind in den Nebenkosten enthalten.

Ein Fahrradabstellplatz sowie ein Müllplatz stehen den Mieterinnen und Mietern zur Verfügung. Die gemeinsame Grünanlage bietet Erholung und lädt zum Verweilen ein.

Ausstattung

Die 3 Zimmer-Wohnungen mit ca. 80 m² befinden sich in jedem Häuserblock im Erdgeschoss, 1.

Obergeschoss und 2. Obergeschoss und verfügen über eine Terrasse/Balkon mit Süd-West-Ausrichtung. Alle Wohnungen sind mit Tarkett-Boden (Vinylboden) in Plankenware ausgestattet.

Über das Treppenhaus erreicht man die Wohnung und betritt einen großen Flur mit Abstellraum. Von hier aus erreicht man das Bad und die abgeschlossene Küche (ohne EBK) mit Fenster. Das Badezimmer ist mit hellen Fliesen halbhoch in den Nassbereichen gefliest, der Duschbereich raumhoch; das Bad verfügt über eine bodengleiche Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss. Über den großen Wohn-/Essbereich erreicht man die Terrasse/den Balkon sowie das helle, lichtdurchflutete Schlafzimmer.

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann bewerben Sie sich bitte online über unsere Homepage unter:

<https://www.bewerbung.kws-regensburg.de/>

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Energieausweis:

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiebedarf: 89,8 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: C

Wesentlicher Energieträger: Holzpellets

Baujahr Gebäude: 2022

Energieausweis





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	2023
Primärenergieträger	Holzpellets
Endenergiebedarf	89,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

Lage

Die Anlage befindet sich zentrumsnah mit einer Luftlinie von rund 500 Metern zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten in Neustadt an der Waldnaab. Ebenso befinden sich einige Restaurants, ein Stadtmuseum, Apotheken, Arztpraxen und zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten in der Nähe. Der Standort ist mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr ausgestattet

Die historische Altstadt liegt auf einem Gneisrücken zwischen den beiden Flussläufen; die neueren Wohngebiete haben sich halbkreisförmig ausgebreitet.

Der Landkreis hat Anteil am Oberpfälzer Wald und am Oberpfälzer Hügelland. Die größten Flüsse im Kreisgebiet sind die Waldnaab, die Haidenaab, die Fichtelnaab und die Pfreimd, alle Quell- bzw. Nebenflüsse der Naab, die durch Vereinigung der Waldnaab und der Haidenaab im südlichen Kreisgebiet entsteht.

Ebenso grenzt der Landkreis gegen den Uhrzeigersinn im Norden beginnend an die Landkreise Tirschenreuth, Bayreuth, Amberg-Weizsach und Schwandorf. Im Osten grenzt er an den tschechischen Plzeňský kraj (deutsch: Pilsener Region).





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg



Balkonansicht



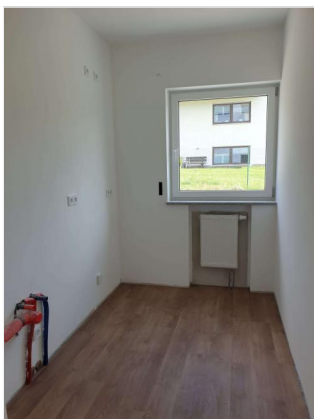
Bad



Dusche und WC



Schlafzimmer



Küche



2. SZ





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg



Flur 3-Zi-Whg





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

Grundriss

Grundriss WHG 2_1 NEW

