

## Wunderschöne Etagenwohnung mit Balkon in Lichtenberg

Objekt: 25-12-NAI-JT-V11 • 95192 Lichtenberg  
600 €



## Daten

Phase	Aktive Vermarktung
externe Objnr	25-12-NAI-JT-V11
Betreuer	Joerg Tovarek
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	95192
Ort	Lichtenberg
Land	Deutschland
Wohnfläche	80 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1961
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	2015
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaltmiete	600 €
Provision	provisionsfrei
Nebenkosten	200 €
Warmmiete	800 €

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lichtenberg! Diese charmante Etagenwohnung beeindruckt durch ihre großzügige Wohnfläche von 80 m<sup>2</sup> und bietet ein modernes Wohnambiente. Die Wohnung wurde komplett frisch renoviert und ist mit einem neuen Boden ausgestattet, der den Räumen ein gepflegtes und einladendes Flair verleiht. Das helle Badezimmer verfügt über eine Badewanne, die für entspannte Momente nach einem langen Tag sorgt. Zudem besteht natürlich ein Mitnutzungsrecht am Garten.

Diese Mietimmobilie setzt eine Mindestmietdauer von 24 Monaten voraus, was Ihnen ein langfristiges Zuhause garantiert. Für zusätzlichen Komfort kann eine Garage für 120,00 € monatlich angemietet werden, alternativ steht Ihnen ein Außenstellplatz für nur 35,00 € monatlich zur Verfügung.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist die Anschaffung einer Satellitenanlage, die für 820,00 € zur Verfügung gestellt wird. Diese kann beim Auszug an einen potenziellen Nachmieter weiterverkauft werden, was Ihnen Flexibilität und Wertigkeit bietet.

Diese Wohnung in Lichtenberg verbindet moderne Ausstattung mit praktischer Funktionalität und ist ideal für alle, die ein stilvolles, neues Zuhause suchen. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu ergreifen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in dem charmanten Ort Lichtenberg, eingebettet in die malerische Landschaft von Deutschland. Lichtenberg bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Erreichbarkeit. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus, die es den Bewohnern erleichtert, die größte Städte der Region bequem zu erreichen. Zudem bietet der Stadtteil eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen, die eine hohe Lebensqualität garantieren.

In der näheren Umgebung lädt die wunderschöne Natur zu erholsamen Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein, was diesen Wohnort besonders für Naturliebhaber attraktiv macht. Hier erleben Sie den perfekten Ort zum Wohnen und Wohlfühlen, in dem die Annehmlichkeiten des modernen Lebens mit der friedlichen Atmosphäre eines kleineren Ortes harmonisch kombiniert werden.

## Ausstattung Beschreibung

3-Zimmer Wohnung

Stadt Lichtenberg

neu renoviert

Kaltmiete 600,00 €

Betriebskostenpauschale 200,00 €

## Sonstige Angaben

Sie möchten mehr über das hier angebotene Objekt erfahren oder haben weitere Fragen?

Kontaktieren Sie uns bitte über das Anfrageformular!

Wenn Sie uns schriftlich kontaktieren, bitten wir um Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse).

Menschen im Mittelpunkt. Immobilien im Fokus.

Welche Werte, welche Philosophie und welche Inhalte repräsentiert eigentlich ein Immobilienunternehmen wie unseres?

Die Orientierung an bestimmten Werten und an einer Vision schafft Ziele und Mehrwerte für unser Team und natürlich für Sie, unsere Klientinnen und Klienten.

Wir stellen die Interessen unserer Kundinnen und Kunden in den Mittelpunkt unseres Tuns.

Am wichtigsten ist uns dabei die Vertrauensbasis zu unseren Klientinnen und Klienten. Wir agieren professionell, gemeinschaftlich und schnell.

Als etablierte Größe am Immobilienmarkt sind wir die erste Adresse für Eigentümer und Interessenten in der Region. Vertrauen Sie unseren Experten bei der Umsetzung Ihres persönlichen Immobilienanliegens.





































## Ihr Ansprechpartner

Herr Joerg Tovarek

RE/MAX XPERT

Hauptstraße 2

95119 Naila

Telefon: +49 800 222 92 92

Fax: +49 9288 957 3333

Mobil: +49 172 8966797

E-Mail: [joerg.tovarek@remax.de](mailto:joerg.tovarek@remax.de)

Web: <https://remax-bayreuth.de>

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln sondern auf Angaben des Verkäufers beruhen, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir auch die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sein können.

#### HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2

Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen.

d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument

oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

RE/MAX XPERT • Hauptstraße 2 • 95119 Naila

Tel.: 0800 - 222 92 92 • Mobil: 0172 - 89 66 797 • Fax:

[mail@remax-bayreuth.de](mailto:mail@remax-bayreuth.de) • <https://remax-bayreuth.de>