

Exposé

Wohnung in Obernburg

Obernburg - 4 Zimmer Wohnung - Terrasse - Garten



Objekt-Nr. **OM-293281**

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Johanns - Obernburger Str.3
63785 Obernburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	85,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne 4 Zimmer, 85 m², EG.Obergeschoss, Gas-Etagenheizung (diese wird direkt mit den Stadtwerken abgerechnet),

Kellerraum, Fahrradradhalle, Terrasse,

Das Objekt ist ein freistehendes 3 Parteienhaus und komplett neu renoviert.

Die Freiflächen um das Haus können von den Mietern genutzt werden

Hof, Tiere nicht erwünscht.

ab 01.03.2025 oder früher nach Absprache.

Ausstattung

Komplett neu saniertes Tageslichtbad mit Badewanne, großer Dusche. Die gesamte Wohnung verfügt über einen aufwendig aufbereiteten Holzdielenboden der, der Wohnung ein gemütliches Flair verleiht. Im Zuge der Sanierung wurde die komplette Elektrik erneuert. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Küche kann übernommen werden.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad

Sonstiges

Die helle Wohnung befindet sich im EG eines Dreifamilienhauses.

In der Straße stehen genügend kostenfreie Parkplätze zur Verfügung

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße nahe dem historischen Ortskern.

Die Freizeitanlagen am Main sowie Kindergärten,

Banken und Post sind fußläufig in 5 Min. zu erreichen.

Ebenso bietet der Ortskern viele Einkaufsmöglichkeiten mit Restaurants und Bistros.

Die Stadt Obernburg verfügt über ein vielfältiges

Schulangebot wie staatl. Realschule, Berufsschulen,

Volkschule, Musikschule.

Das Industriegebiet mit diversen Super- bzw. Baumärkten ist 5 Fahrminuten entfernt. Die A3 ist durch die autobahnähnliche Bundesstraße 469 in 8 Min. erreichbar. Zum Flughafen Frankfurt sind es 40 Fahrminuten.

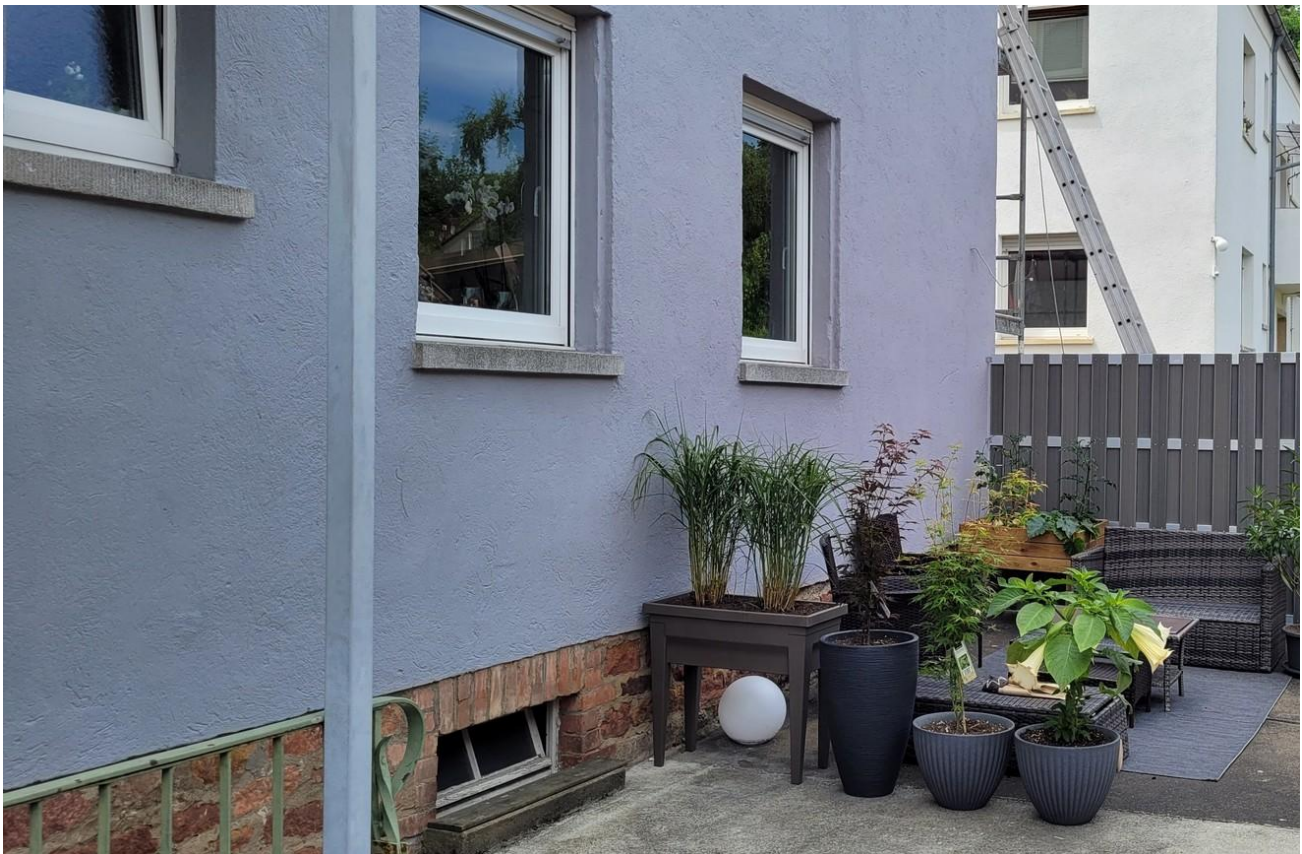
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,04 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



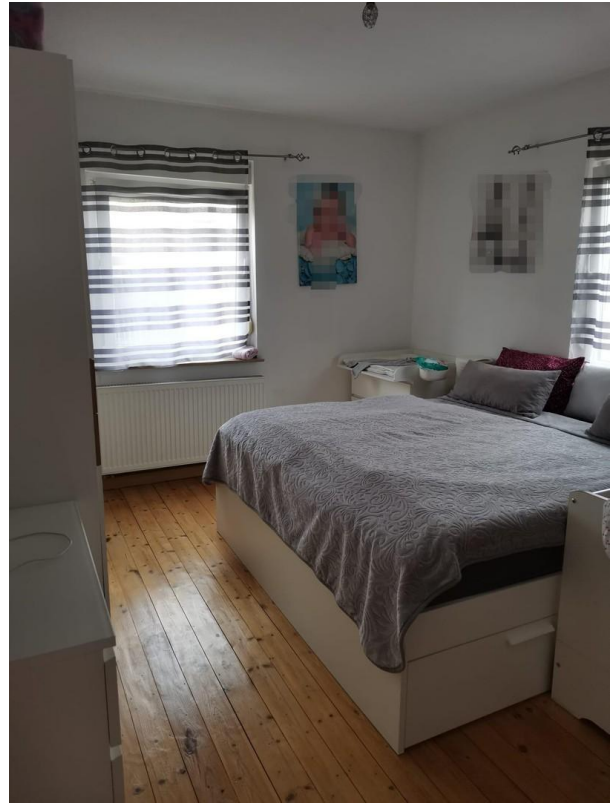
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

