

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bubenreuth

**Helle 3-Zimmer-Wohnung - EG - Umweltwärme, kein Gas,
kein Öl**



Objekt-Nr. **OM-312913**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.395 € + NK**

91088 Bubenreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	2017	Mietsicherheit	3.950 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	100,00 m ²	Übernahmedatum	01.12.2024
Nutzfläche	120,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	20 €	Badezimmer	1
Heizkosten	79 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	99 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	29 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das nach Kfw-70 Standard gebaute Mehrparteienhaus wird von einer Photovoltaikanlage auf dem Dach sowie von einer Luftwärmepumpe mit (grüner) Energie versorgt (keine Gas, kein Öl).

Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Überdurchschnittlich viele Steckdosen, Kabel- und Satellitenanschlüsse
- Schlafzimmer im Norden
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und Badewanne
- Gästebad mit Fenster
- Mokkafarbene große Fliesen im Bad
- elektrische Rollläden
- großer Süd-Balkon
- offener Wohn- und Essbereich
- sehr hochwertiger Nussbaumfarbener Vinyl-Laminat
- Gartenmitbenutzung mit eigenem, privaten Gartenhäuschen
- 1000 MB/s Internet, Vodafone oder Telekom möglich
- allgemeiner Waschmaschinenraum im Keller
- eigenes Gartenhäuschen für Stauraum
- vollausgestattete Einbauküche mit Beleuchtung und Elektrogeräten
- uvm.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- Provisionsfrei
- Keine Haustiere

Lage

Zentrale und trotzdem ruhige Lage in Bubenreuth. Sehr gute Verkehrsanbindung. Mehrere Bushaltestellen die ca. 2 Minuten zu Fuß entfernt liegen. In 8 Minuten sind Sie am S-Bahnhof. Viele Ärzte sind zu Fuß in der Umgebung erreichbar, sowie Apotheken, diverse Einkaufsmöglichkeiten.

In 5 min zu Fuß sind Sie im Naherholungsgebiet, Wasserschutzgebiet, Wald, Bubenreuther-Berg, Pferdehof bzw. Erlebnisbauernhof. Nach Erlagen benötigen Sie ca. 15 min mit dem Fahrrad.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	5,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Offener Wohn-, Essbereich

Exposé - Galerie



Offener Wohn-, Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Offener Wohn-, Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

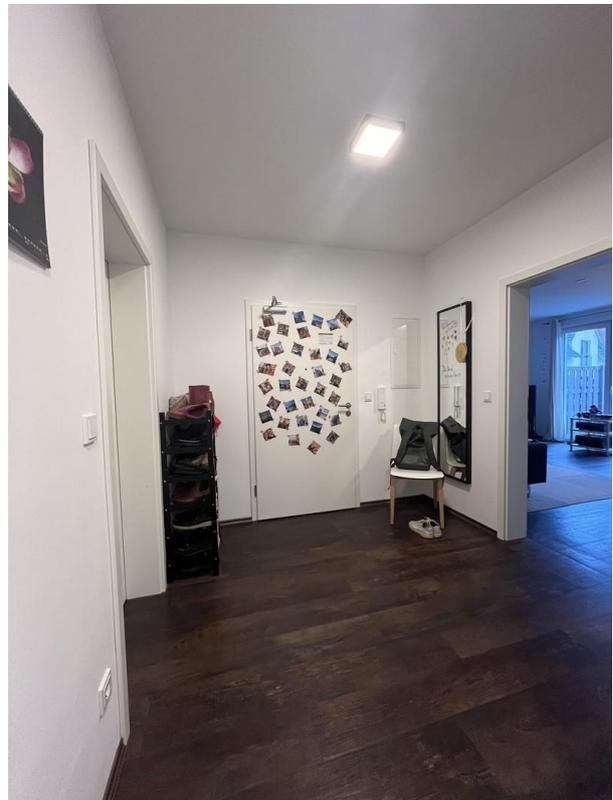
Exposé - Galerie



Küche



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Großes Bad

Exposé - Galerie



Großes Bad



Großes Bad

Exposé - Galerie



Großes Bad



Kleines Bad



Kleines Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Drittes Zimmer



Drittes Zimmer

Exposé - Galerie



Garten



Garten und Terrasse

Exposé - Galerie



PV-Anlage auf dem Dach

Exposé - Grundrisse



Plan