

# Exposé

## Wohnung in Bad Brückenau

### 3 Zimmer Wohnung 90 qm



Objekt-Nr. **OM-314164**

### Wohnung

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:  
Max Schwemmlin

Ernst-Putz-Strasse 27  
97769 Bad Brückenau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Hausgeld mtl.	378 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine schöne helle Wohnung 5.Stock eines Mehrfamilienhauses mit Balkon und schönem Ausblick nach Süden auf die Stadt ,direkt am Park gelegen und 5 Minuten bis zur Stadtmitte entfernt. Die Wohnung besitzt Küche mit Einbauküche Bad mit Dusche Bad und WC Wohnzimmer zwei Schlafzimmer und hauswirtschaftsraum mit Toilette und Waschbecken. Balkon ist verglast ,Carport und Kellerraum sind vorhanden. Wohnung und Haus sind barrierefrei. Haus ist mit zwei Aufzügen ausgestattet. Das Haus und die Wohnung wurden 2020 renoviert dabei wurden neue Fenster,türen,böden wasserleitungsrohre, abwasserleitung und alle elektroleitung neu eingebaut. Die gasheizung wurde auf den neuesten Stand gebracht.

## Ausstattung

-

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich im fünften Stock eines mehrfamilienhauses mit einem schönen Ausblick nach Süden auf die Stadt direkt am Park gelegen und 5 Minuten bis Stadtmitte entfernt

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



