

# Exposé

## Wohnung in Bad Brückenau

### 3-Zimmer Altbau trifft auf modernen Charme



Objekt-Nr. OM-314514

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

97769 Bad Brückenau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1870	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	160 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.980 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese freundliche 3 Zimmerwohnung befindet sich im 1. OG eines kleinen, gepflegten Mehrfamilienhauses mit 4 Einheiten. Die 1870 massiv erbaute Immobilie befindet sich in beehrter Wohnlage inmitten der Altstadt.

Das Raumangebot umfasst einen großen Flurbereich mit zwei Abstellräumen, Küche inkl. einladender Einbauküche, Bad mit Badewanne, Schlafzimmer sowie Wohn- und Esszimmer. Die Wohnung besitzt zwei Zugänge.

Zur Wohnung kann ein separater Lagerraum angemietet werden.

Der Innenhof ist Gemeinschaftseigentum.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich noch in der Renovierung! Bilder stellen nicht den Endzustand dar.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Die Lage "Altstadt" ist bekannt durch gastronomische Angebote mit Außenbestuhlung sowie mehrere alteingesessene und hervorragend frequentierte Dienstleister (z. B. Schwan Apotheke oder TELE-Profi Phelps ) sowie mehrere Ladengeschäfte.

Der Parkplatz Obermang befindet sich nur 1 Minute entfernt!

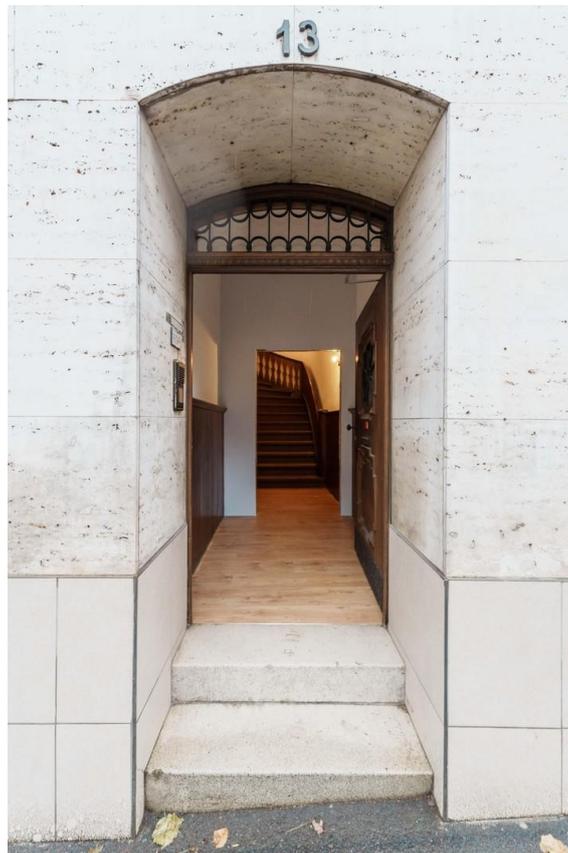
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	342,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Separater Eingang

# Exposé - Galerie



Aufgang Haupteingang



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Aufgang zur Wohnung



Flur - IN RENOVIERUNG

# Exposé - Galerie



Esszimmer - IN RENOVIERUNG



Esszimmer - IN RENOVIERUNG

# Exposé - Galerie



Esszimmer - IN RENOVIERUNG



Esszimmer - IN RENOVIERUNG

# Exposé - Galerie



Zugang Badezimmer/Schlafzimmer

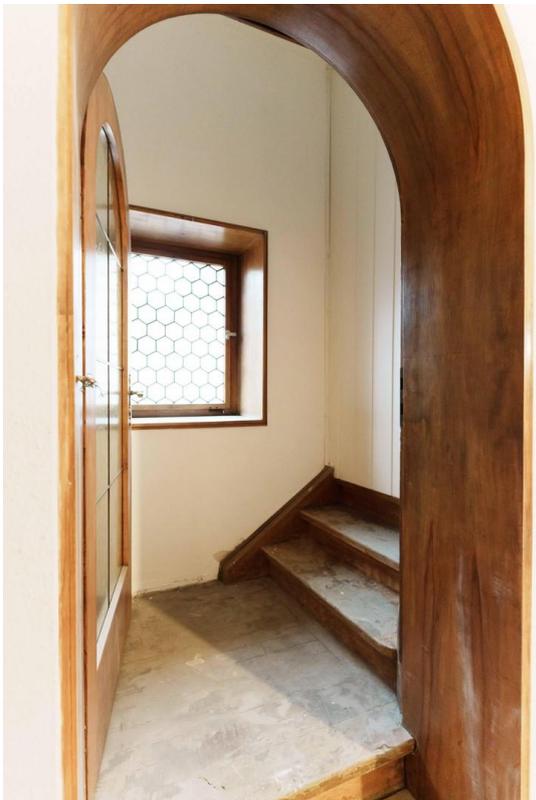


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Abstellraum - IN RENOVIERUNG



!VERGLEICHS! Küche

# Exposé - Galerie



Küche - IN RENOVIERUN



Küche - IN RENOVIERUNG

# Exposé - Grundrisse

## Grundriss 1.Obergeschoss

