

Exposé

Wohnung in Bubenreuth

***** Sonniges Loggia *** in einer super Lage**



Objekt-Nr. OM-314555

Wohnung

Vermietung: **940 € + NK**

91088 Bubenreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	83,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3- Zimmer-Wohnung mit einem großzügigen Süd-/Westloggia
und einer super Aussicht,
im Ziegelgebäude mit insgesamt 10 Wohnungen

Ausstattung

Derzeit wird das Elternschlafzimmer als Homeoffice und das Kinderzimmer als Elternschlafzimmer genutzt, deshalb greife ich auf Bildern des Vormieters zurück.

Schnelles Internet über Telekom oder Vodafone (ehem. Kabel-Deutschland)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Achtung: Bitte keine Makleranfragen

Wenn Sie Interesse an der Wohnung haben und die Wohnung besichtigen möchten, würde ich mich über zwei kurze Sätze zu Ihrer beruflichen und persönlichen Situation (Raucher, Haustiere, Familie, etc.) sehr freuen.

Lage

Bubenreuth hat alle Einrichtungen die es für den täglichen Bedarf braucht (Einkaufen, Ärzte, Kindergärten, -hort und -krippe, Grundschule, etc.),

Das Wohnhaus liegt im verkehrsberuhigten Bereich (Spielstraße),

Öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß erreichbar:

* Bus in ca. 1 Minute

* S-Bahn in ca. 5 Minuten

mit dem Fahrrad fährt man in ca. 15 Minuten in die Erlanger Innenstadt,

mit der S-Bahn erreichen Sie auch Nürnberg, Forchheim und Bamberg,

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Super Ausblick