

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bayern - Haßfurt 3 Zimmer Erdgeschoss-Wohnung im Energiehaus



Objekt-Nr. **OM-316853**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tobias Zettel

St. Bruno-Straße 12  
97437 Bayern - Haßfurt  
Bayern  
Deutschland

|                   |                       |                       |                   |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| Baujahr           | 1970                  | Miete Garage/Stellpl. | 30 €              |
| Etagen            | 4                     | Mietsicherheit        | 2.500 €           |
| Zimmer            | 3,00                  | Übernahme             | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche        | 110,30 m <sup>2</sup> | Zustand               | saniert           |
| Nutzfläche        | 5,00 m <sup>2</sup>   | Schlafzimmer          | 2                 |
| Energieträger     | Luft-/Wasserwärme     | Badezimmer            | 2                 |
| Nebenkosten       | 180 €                 | Etage                 | Erdgeschoss       |
| Heizkosten        | 100 €                 | Stellplätze           | 1                 |
| Summe Nebenkosten | 280 €                 | Heizung               | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer potenziellen neuen Wohnung!

Diese Einheit befindet sich in einem Gebäude mit 12 Parteien, das 2015/2016 zu einem energieeffizienten Energieplushaus umgebaut wurde. Eine eigene Energiezentrale versorgt alle Wohnungen mit Wärme und Strom durch eine Kombination aus Photovoltaikanlage, Stromspeicher und Gas-Hybridheizung (Gaskessel+Wärmepumpe). Komfortables Wohnen und Umweltbewusstsein treffen hier perfekt zusammen.

## Ausstattung

Diese Wohnung wurde im Jahr 2016 vollständig neu gestaltet und bietet modernen Wohnkomfort in einer ansprechenden Umgebung. Die Einbauküche ist praktisch und funktional.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Für Ihre Bequemlichkeit wird dieses Objekt von einem professionellen Hausmeister betreut. Dieser übernimmt verlässlich die Treppenhausreinigung, die Pflege der Außenanlagen, die Bereitstellung der Mülltonnen und den Winterdienst. Sie können sich entspannt zurücklehnen und sich darauf verlassen, dass Ihr Zuhause stets gepflegt und sicher ist.

## Lage

Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss eines viergeschossigen Wohngebäudes, das eine ruhige und angenehme Wohnlage bietet. Hier genießen Sie absolute Ruhe und Privatsphäre.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum  | bis 30. April 2014           |
| Endenergiebedarf  | 67,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Schlafen

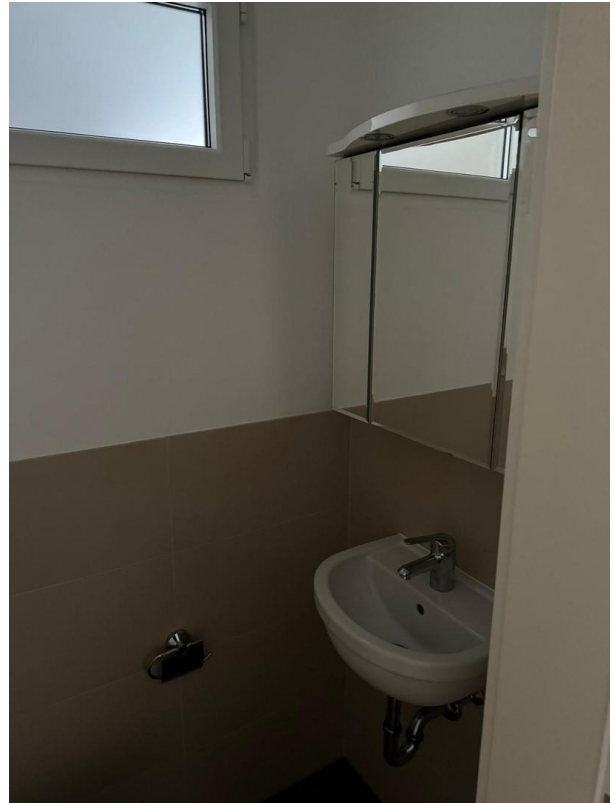


Zimmer 1

# Exposé - Galerie



WC



WC



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



# Exposé - Galerie



Flur

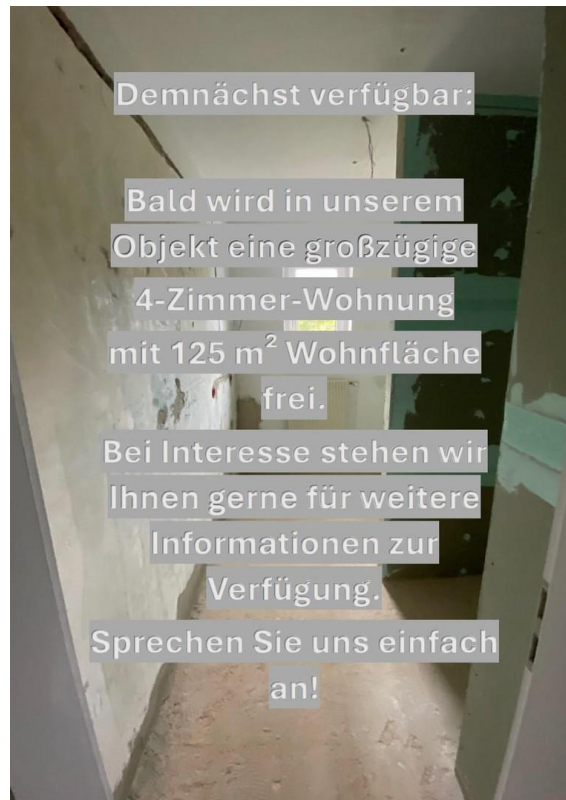


Wintergarten

# Exposé - Galerie



Balkon



# Exposé - Grundrisse

