

# Exposé

## Wohnung in Kronach

**Geräumige, lichtdurchflutete, gut geschnittene 4  
Zi.Wohnung (1. OG) mit Balkon von privat**



Objekt-Nr. OM-320852

### Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

96317 Kronach  
Bayern  
Deutschland

|                |                      |           |                |
|----------------|----------------------|-----------|----------------|
| Baujahr        | 1966                 | Übernahme | sofort         |
| Zimmer         | 4,00                 | Zustand   | gepflegt       |
| Wohnfläche     | 90,00 m <sup>2</sup> | Etage     | 1. OG          |
| Energieträger  | Gas                  | Heizung   | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 1.040 €              |           |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sie ist lichtdurchflutet und hat einen guten Schnitt. Entlang der nordwestlichen Wohnhausseite führt die Straße zur Innenstadt. Vom umbauten, wettergeschützten, süd-östlich gelegenen Balkon aus blickt man in den Garten und auf die grüne Flussaue des "Kronach" Flusses. Die Innenstadt ist zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen.

## Ausstattung

Der Korridor und drei Zimmer sind mit Holzlaminateboden ausgestattet.

Das Wohnzimmer verfügt über einen gut gepflegten Eichenparkettboden.

Eine Küchenausstattung ist nicht vorhanden. Der Küchenboden ist derzeit mit Linoleum ausgelegt. (siehe Photos)

Die Installation eines Parabolspiegels am Balkongeländer ist möglich.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Die Hausfassade wurde 2016 renoviert.

Sämtliche Räume sind seit 2020/2021 mit neuen Kunststofffenstern/-balkontüren ausgestattet.

6-Familienhaus; angenehme Hausgemeinschaft

Garagenanmietung derzeit nicht möglich

Die Nebenkosten variieren je nach Anzahl und Verbrauchsverhalten der Mieter.

Strom, Gas (für Warmwasser) und Telekommunikation sind in den Nebenkosten nicht enthalten. Hierfür sind vom Mieter separate Verträge mit den Versorgern abzuschließen.

Besichtigungstermin nach Rücksprache.

Bei dem Besichtigungstermin ist vom Mietinteressenten eine SCHUFA-Auskunft und ein Einkommensnachweis der letzten 3 Monate vorzulegen.

## Lage

Blick auf die Feste Rosenberg

Nähe Krankenhaus

Nähe Stadtzentrum (5 min Fußweg)

Nähe Kindergarten (4 min Fußweg)

Grundschule (8 min Fußweg)

Stadtbushaltestelle in unmittelbarer Nähe

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 146,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



02\_Wohnzimmer perspektivisch

# Exposé - Galerie



03\_Elternschlafzimmer



04\_Elternschlafzimmer perspekt

# Exposé - Galerie



05\_Kinderzimmer-Nr-1



06\_Kinderzimmer-Nr-2

# Exposé - Galerie



07\_Küche



08\_Küche perspektivisch

# Exposé - Galerie



09\_Korridor\_mit\_Diele



10\_Korridor\_Zugang\_WC+BAD

# Exposé - Galerie



11\_Bad mit Bade-Duschwanne per

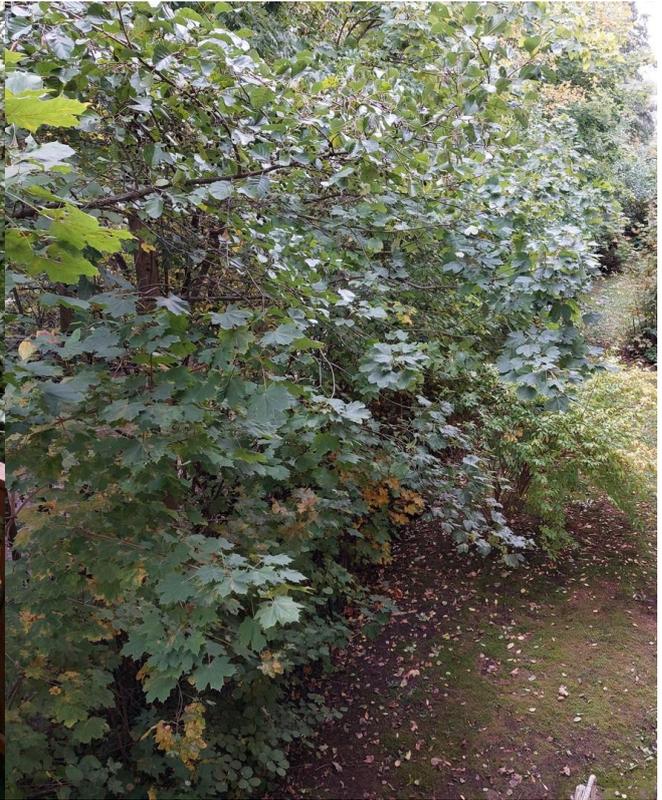


12\_WC perspektivisch

# Exposé - Galerie



13\_Balkon (2 Zugänge)



14\_Garten



15\_Frontansicht\_Mietobjekt