

Exposé

Maisonette in Kulmbach

Schöner Wohnen in Kulmbach



Objekt-Nr. **OM-320867**

Maisonette

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Wiegner

Hundsanger 1
95326 Kulmbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	430 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Blick ins Grüne - das ist "Schöner Wohnen" in Kulmbach am Hundsanger. Die Wohnung befindet sich in einem 7-Parteien-Wohnhaus, das zu einem Ensemble aus 3 Häusern gehört, die 1995 als "Stadtvillen Hundsanger" gebaut wurden. Es handelt sich um eine top gepflegte Anlage mit Hausmeister-Service. Die helle und großzügig geschnittene Wohnung bietet auf 74m² eine perfekte Kombination aus Komfort und Stil mit absolut gehobener Ausstattung. Die Wohnung ist derzeit gut vermietet (unbefristeter Mietvertrag). Es besteht kein Reparaturstau - die Heizungserneuerung wurde in der aktuellen Eigentümerversammlung beschlossen und wird aus vorhandenen Rücklagen bezahlt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Lage - ist aber dennoch zentrumsnah (950 m). Genießen Sie die frische Luft und die grüne Umgebung, während Sie gleichzeitig in wenigen Minuten die Annehmlichkeiten der Stadt erreichen (Bushaltestelle, Apotheke, Pestalozzi-Grundschule und Caspar-Vischer-Gymnasium in fußläufiger Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Treppenhausverglasung

Exposé - Galerie



Rückansicht



Rückansicht

Exposé - Galerie



Treppenhausverglasung

Exposé - Grundrisse

