

# Exposé

## Wohnung in Kemnath

### Moderne 1,5 Zimmerwohnung KFW55



Objekt-Nr. **OM-321913**

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Pirmin Reimeir

Alte Amberger Straße 3a  
95478 Kemnath  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	15.12.2024
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	58,82 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in einem 2023 erbauten Mehrfamilienhaus in Kemnath. Das Mehrfamilienhaus besteht aus 3 Etagen mit je 7 Wohneinheiten. Die Wohnung liegt im zweiten Stock und ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Wohnung 41:

Wohnen/Essen: 25,98 m<sup>2</sup>

Schlafen: 18,34 m<sup>2</sup>

Dusche/WC: 4,57 m<sup>2</sup>

Windfang/Flur: 2,51 m<sup>2</sup>

Abstellkammer: 1,71 m<sup>2</sup>

Balkon: 11,42 m<sup>2</sup> (5,71 m<sup>2</sup>)

Gesamte Wohnfläche: 58,82 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 600 €

Miete Küche/Stellplatz: 50€/25€

Nebenkostenvorauszahlung: 170€

Gesamtmiete: 845€

Nicht in den Nebenkosten enthalten sind: Stromkosten, Rundfunkbeiträge und Internet (im Keller zentraler Kabelanschluss durch Vodafone).

Objektzustand: neuwertig (1 Vormieter)

Ausstattung: Gehobene Qualität inkl. moderner Einbauküche

Heizungsart: Pelletheizung (Zentralheizung)

## Ausstattung

Zur Ausstattung der Wohnung gehört ein hochwertiger Vinylboden in Holzoptik und Designfliesen im Bad.

Die Küche besteht standardmäßig aus Herd und Backofen, einem kleinen Kühlschrank, einem Dunstabzug und einem Geschirrspülbecken.

Alles, was Sie nicht ständig benötigen, können Sie im jeweiligen Kellerabteil verstauen.

Mit dem zur jeweiligen Wohnung gehörigen Stellplatz, finden Sie immer einen Parkplatz direkt vor der Haustür.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Bitte Rückmeldungen ausschließlich per Nachricht auf der Plattform oder eMail.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Kemnath, einer Kleinstadt im Oberpfälzer Landkreis Tirschenreuth. Die Stadt gilt als das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum und ist umgeben

von den Naturparks Fichtelgebirge und Steinwald. Kemnath unterhält eine Grund- und Mittelschule sowie eine Realschule. Zur weiterführenden Ausbildung stehen Gymnasien in Eschenbach und Marktredwitz zur Verfügung. Die Wohnhäuser sind ca. 1 km vom Stadtplatz entfernt. Ob ein Besuch in der Pizzeria oder ein Einkauf von Waren des täglichen Bedarfs alles ist zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen.

Kemnath liegt im Dreieck von Bayreuth, Marktredwitz und Weiden und ist über die Autobahnen A9 bzw. A93 schnell zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	61,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

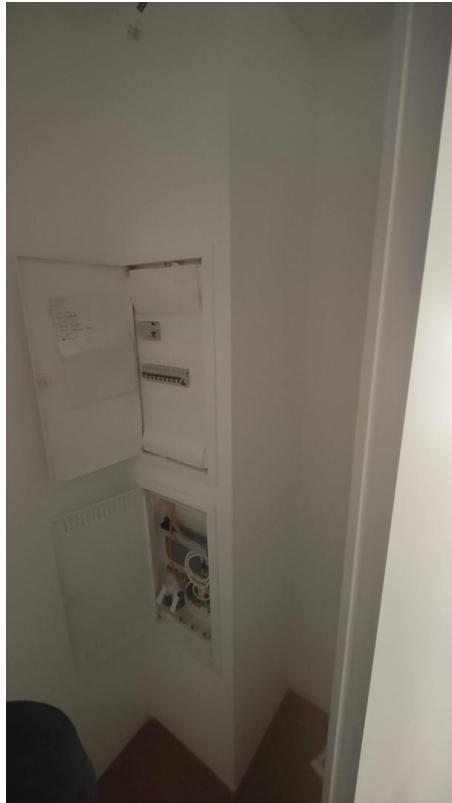




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

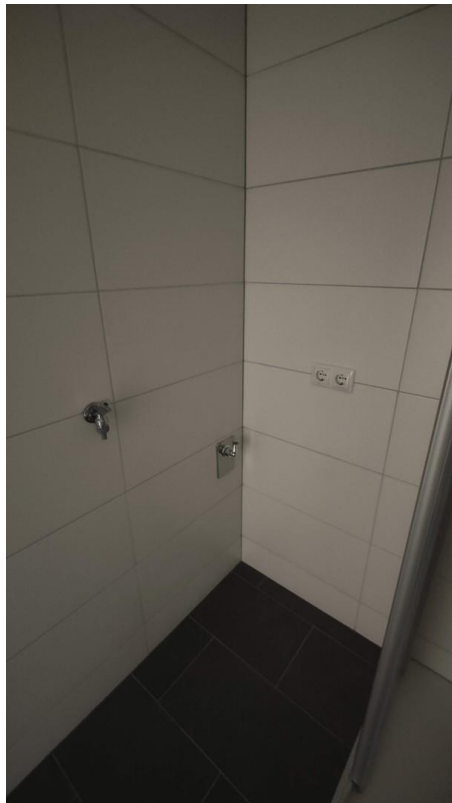


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

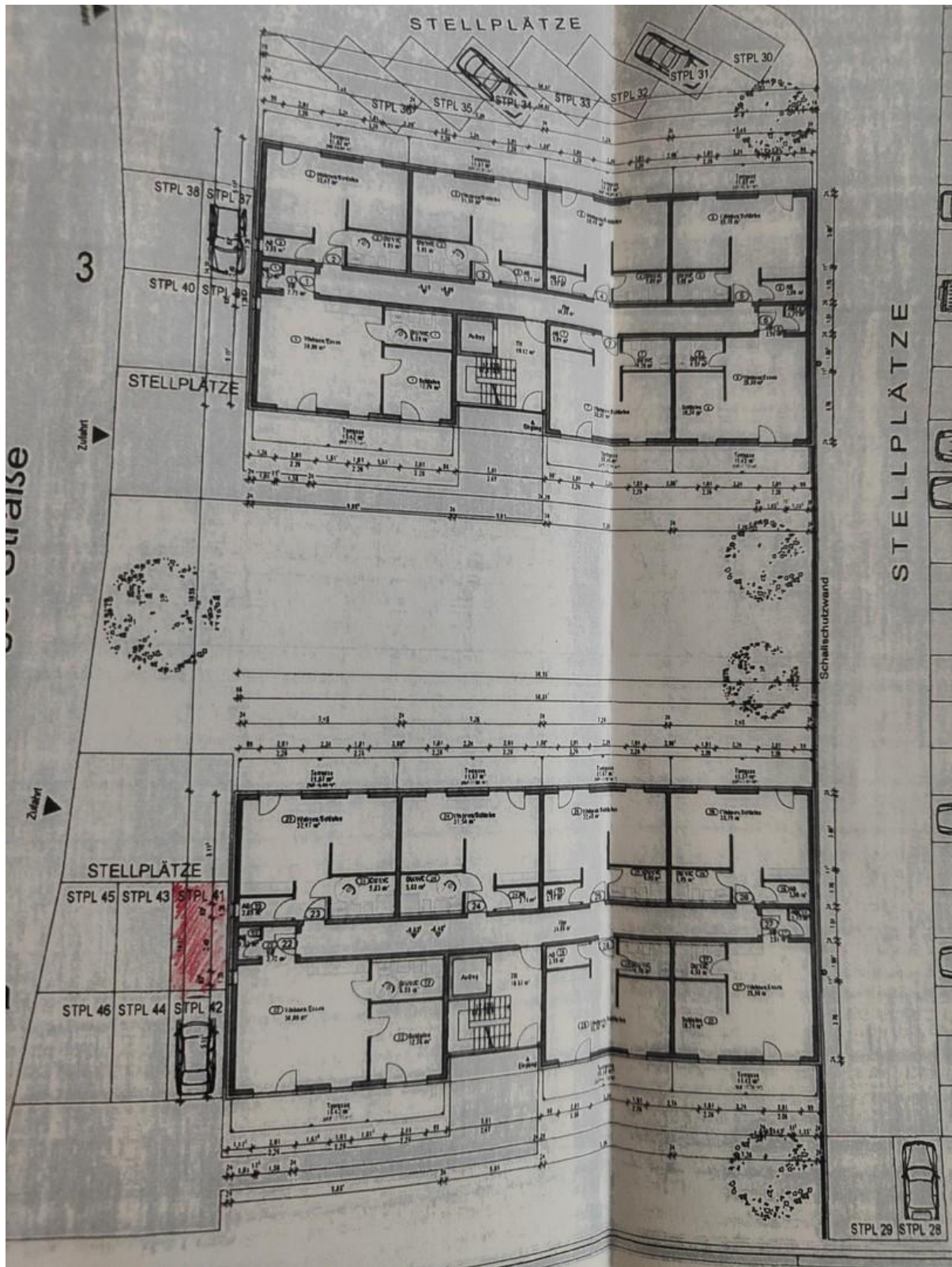




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

