

# Exposé

## Wohnung in Bad Schönborn - Langenbrücken

### Erstbezug nach Kernsanierung in Bad Schönborn / Bad Langenbrücken



Objekt-Nr. OM-322306

#### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Schromm Manuel

76669 Bad Schönborn - Langenbrücken  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.01.2025		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung im 1.Stock bietet auf 77 Quadratmetern ein modernes und komfortables Wohnambiente. Sie umfasst eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche, zwei Abstellräume, Balkon sowie einen eigenen Stellplatz.

Ausstattung:

- \* Erstbezug nach Kernsanierung
- \* 3 Zimmer: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer
- \* Moderne Küche
- \* Badezimmer mit Dusche
- \* Praktischer Abstellraum
- \* Luft/Wasserwärmepumpe
- \* Dezentrales Lüftungssystem
- \* Balkon
- \* Eigener Stellplatz
- \* Keller

Konditionen:

- \* Kaltmiete: 1.150 €
- \* Nebenkosten: 150 €
- \* Gesamtmiete: 1.300 €
- Kautiön: 3 Monatsmieten

Verfügbarkeit: 01.01.2025

Fazit:

Diese Wohnung ist ideal für alle, die einen modernen Wohnstandard in einer familienfreundlichen und verkehrsgünstigen Lage suchen. Erleben Sie den Komfort eines Erstbezugs in einer kernsanierten Immobilie.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der attraktiven Gemeinde Bad Schönbörn-Langenbrücken. Hier genießen Sie das Leben in einem gepflegten, ruhigen und familiären Umfeld. Die Region bietet eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine hervorragende Infrastruktur mit Kindergärten und allen Schulformen. Besonders für Familien und Pendler ist die Lage ideal, dank der guten Verkehrsanbindung mit schnellem Zugang zu den umliegenden Städten sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche/Essbereich



Küche/Essbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Bad



Balkon

# Exposé - Grundrisse



## Obergeschoss

Grundriss