

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bubenreuth

### 3 - Zimmer - Wohnung 82 qm mit Balkon in 91088 Bubenreuth



Objekt-Nr. **OM-326898**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Seuberth

Baumzeit 7  
91088 Bubenreuth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie finden diese 3 Zimmer Wohnung mit 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einer kleinen Wohnanlage mit guter Nachbarschaft.

Die helle Wohnung liegt im 2. OG mit einer Terrasse.

Waschküche mit Trockenraum,

Kellerabteil zur individuellen Nutzung,

großzügiger Fahrradkeller vorhanden.

## Ausstattung

Fliesen und Laminatböden,

gute Internetverbindung,

KFZ Außenstellplatz

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt liegt in einer Spielstraße (kl. Wohnanlage) in 91088 Bubenreuth.

In Laufnähe sind die Buslinien 252 und 253 vorhanden, auch die nahverkehrende S- Bahn S1 ist gut erreichbar. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Bäckereien, Supermärkte sowie Kindergarten, Schule, Fitnessstudio, zwei Friseure, Physiotherapeuten, Blumenladen und eine Apotheke.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	103,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad