

Exposé

Wohnung in Sulzbach am Main

2,5 Zimmer Wohnung - frisch renoviert im Ortskern



Objekt-Nr. OM-327175

Wohnung

Vermietung: **825 € + NK**

Ansprechpartner:
Almeida

63834 Sulzbach am Main
Bayern
Deutschland

Baujahr	1934	Mietsicherheit	2.475 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	77,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser attraktiven 2,5 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss, die durch ihren modernen Schnitt und die lichtdurchfluteten Räume besticht. Der offene Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für gesellige Abende und entspanntes Wohnen. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, während teilweise elektrische Rollläden zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bieten.

Der Flur ist mit einem praktischen Einbauschränk ausgestattet, der Ihnen ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet und für eine aufgeräumte Umgebung sorgt. Die hochwertige Einbauküche ist ideal für alle, die gerne kochen, und bietet Ihnen alle notwendigen Geräte und viel Arbeitsfläche.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der zum Entspannen einlädt und Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft zu genießen.

Das Badezimmer ist ein wahres Wohlfühlparadies: Es verfügt über eine Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können, sowie eine begehbare Dusche für einen schnellen Start in den Tag. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und Wohlbefinden, besonders in den kühleren Monaten.

Diese Wohnung vereint modernen Komfort mit einem durchdachten Grundriss und ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Zuhause!

Ausstattung

Helles Schlafzimmer

Offener Wohn- und Esszimmerbereich

Flur mit Einbauschränk

modernes Badezimmer mit Badewanne, begehbare Dusche & Fußbodenheizung

Balkon zur Alleinnutzung

teil. elektrische Rollläden und neue Fenster

Einbauküche mit Kühlschrank

Kellermitbenutzung

Vinylböden

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die 2,5 Zimmer Wohnung befindet sich im charmanten Ortskern von Sulzbach am Main, einer idyllischen Gemeinde, die durch ihre zentrale Lage und hervorragende Anbindung besticht. Hier genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend, während Sie gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen können. Zudem sind die Autobahnauffahrten in kurzer Zeit erreichbar, was Ihnen eine unkomplizierte Anreise in die größeren Städte der Region ermöglicht.

Die malerische Umgebung von Sulzbach am Main bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Spaziergänge entlang des Mains, Radfahren in der Natur oder der Besuch von lokalen Veranstaltungen – hier ist für jeden etwas dabei.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	352,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Flur