

# Exposé

**Terrassenwohnung in Burgkunstadt**

**Exclusive 4 - Zimmerwohnung in Burgkunstadt**



**Objekt-Nr. OM-186362**

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **1.100 € + NK**

96224 Burgkunstadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	380 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exclusive großzügige 4-Zimmer Erdgeschosswohnung in einem Architektenhaus mit ca. 45 qm Kellerraum, von der Wohnung aus zugänglich, sowie einer 80 qm großen, davon 30 qm überdachten Südwest-Terrasse mit Blick ins Grüne, toller Grundriss, 270 cm Raumhöhe. 2020 saniert. Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Baumärkte, Historischer Marktplatz, Ärztehaus, Einkaufszentren, Cafés, Biergarten. Restaurants, Schulen usw. sind in kurzer Zeit (ca. 5 bis 10 Min.) zu Fuß oder auch mit dem Fahrrad erreichbar. Ausreichend öffentliche Stellplätze direkt vor dem Haus vorhanden. Auf besonderen Wunsch könnte eine große beheizte Garage mit einem zusätzlichen Stellplatz vor dem Garagentor für 100,- € monatlich dazu gemietet werden. Ideal geeignet auch für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

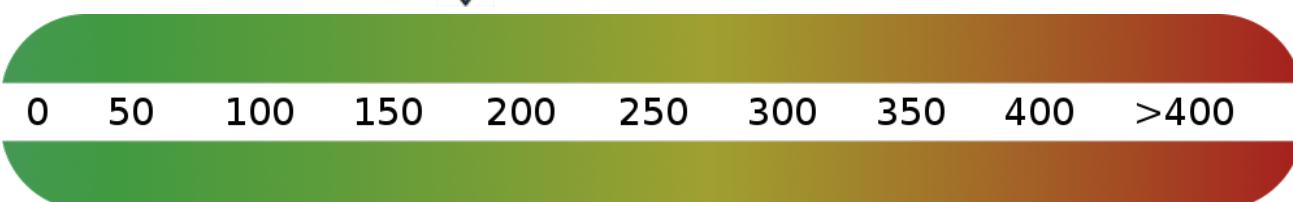
## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	181,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Küche mit Terrassenblick

# Exposé - Galerie



Essdiele



Essdiele

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Terrassenausgang

# Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



Terrasse

# Exposé - Galerie

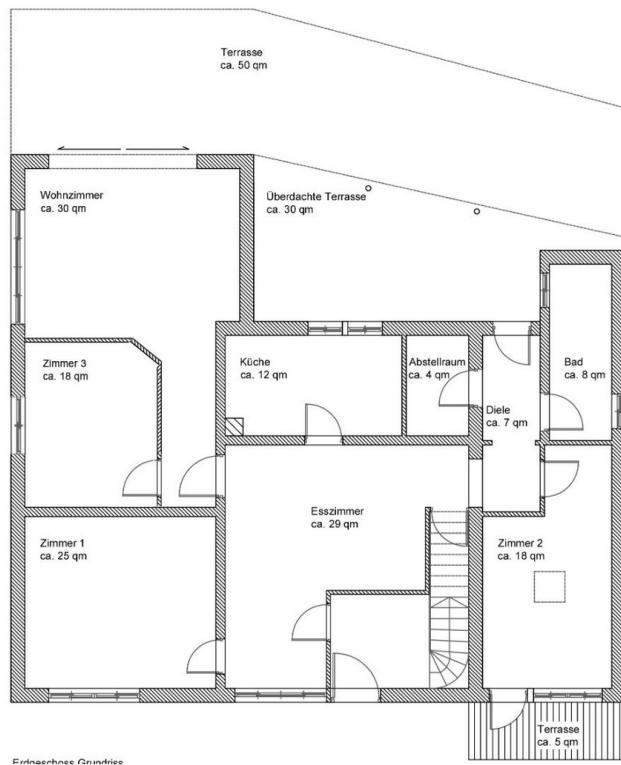


Bad

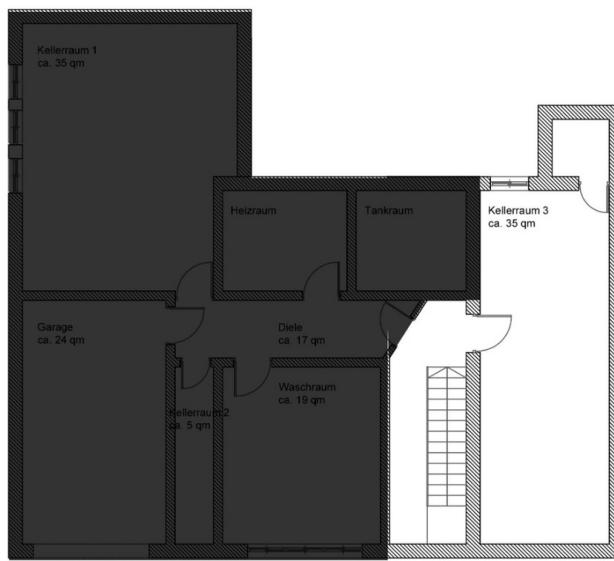


Keller

# Exposé - Galerie



Grundriss Wohnung



Untergeschoss Grundriss

Grundriss Keller

# Exposé - Galerie

