

Exposé

Wohnung in Obertrubach

Moderne, gehobene, helle 5-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, 1.OG



Objekt-Nr. OM-301709

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Telefon: 0151 17638004

Geschwand 76
91286 Obertrubach
Bayern
Deutschland

Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	130,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Holz	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	260 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.500 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.07.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne, modernisierte Wohnung im ersten OG zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab dem 01.07.2026 bezogen werden. Zu dem Apartment zählen fünf hübsche Zimmer, aus denen man eine herrliche Aussicht genießen kann.

Durch eine erst kürzlich zurückliegende Modernisierung wurde der Wohnwert zusätzlich gesteigert, ein aktueller Energieausweis liegt vor. In dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer und dem modernen Badezimmer lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Zur Wohnung gehören Annehmlichkeiten wie eine Einbauküche mit wunderschöner Panoramarückwand (noch nicht auf dem Bild sichtbar, wegen aktueller Noch-Mieter), Spülmaschine, Fußbodenheizung, elektr. Jalousien im Wohnzimmer, Einbauradio im Badezimmer, LED-Beleuchtung und ein Garagenplatz für Ihr Auto. Die Terrasse und der Garten mit Steingrill ist mit nutzbar, Haustiere sind erlaubt.

Neben den vielen Outdooraktivitäten, die hier super nutzbar sind, wären auch Reitstunden auf unseren 2 braven Pferden/Ponys möglich.

Da die Wohnung auf einem kleinen Bauernhof liegt, ist trotz der ruhigen Lage auch einmal eine Kuh, ein Pferd, eine Katze, ein Hahn oder ein Traktor zu sehen und zu hören. ;)

Ausstattung

Fußbodenheizung, elektr. Jalousien im Wohnzimmer, Unterputzradio im Bad, Spülmaschine, Einbauküche, Waschmaschinenanschluss, LED-Beleuchtung, Garage, Terrasse und Garten mit Steingrill mit nutzbar.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Auf einem kleinen Bauernhof mit 2 Pferden, Hühner (und Kühe im Frühling über), ruhige Nebenstraße in Dorfmitte, gleich in Waldnähe, nah an den bekannten Kletterfelsen, nach Forchheim und Pegnitz jeweils 25 min mit dem Auto, nächstgelegene Einkaufsmöglichkeit ist ca. 5 min mit dem Auto entfernt, im Herzen der fränkischen Schweiz mit herrlichen Spazier-/Waldwegen und Klettermöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Einbauküche und Spülmaschine



Schlafzimmer

Mittlerweile weiß gestrichen

Exposé - Galerie



Büro/Ankleidezimmer

Oder 3.tes Schlafzimmer



Büro/Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Kinder-/Gästezimmer 1



Kinder-/Gästezimmer 2

Mittlerweile hell gestrichen

Exposé - Galerie

