

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wallenfels

***** Kernsanierte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon *****



Objekt-Nr. OM-318970

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Köhler

Schützenstraße 2
96346 Wallenfels
Bayern
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	80,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.440 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermiete eine schöne und moderne 3 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Schützenstraße 2, 96346 Wallenfels.

Die Leitungssysteme im Haus ebenso wie die gesamten Wohnungen wurden im Jahr 2023 kernsaniert. Daher befindet sich die Wohnung im Erdgeschoss in einem sanierten Zustand.

Die Wohnung besticht durch folgende Highlights:

- 80 qm Wohnfläche verteilt auf 3 geräumige Zimmer sowie Küche, Bad, separate Toilette, Flur und Balkon
- Balkon in Südwestausrichtung mit Blick auf den kleinen Fluss Rodach
- Kernsaniertes Badezimmer mit begehbare Dusche
- Küche mit Essbereich und integrierter Küchenzeile inkl. neuwertiger Elektrogeräte
- Flur mit Kaminofen zur zusätzlichen Beheizung aller Räume mit wohliger Wärme

Im Untergeschoss besteht die Option einen Kellerraum anzumieten, welcher ebenso von außen ebenerdig über eine Kellertür zugänglich ist.

Ein Stellplatz auf dem Grundstück steht für monatlich 30,00 Euro zur Verfügung.

Ausstattung

- Kernsanierung der Leitungssysteme im Jahr 2023
- Sanierung aller Räume in der Wohnung
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- Balkon in Südwestausrichtung
- Kaminofen für zusätzliche wohlige Wärme

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Wallenfels ist ein Ort in Oberfranken, welcher umgeben von Wald und Natur idyllisch in Mitten zweier Gebirgszüge liegt. Vom Balkon der Wohnung aus können Sie den Fluss Rodach sehen und hören sowie den bewaldeten Gebirgszug im Süden erkennen.

In der Kleinstadt Wallenfels leben über 2.500 Menschen und Ihnen stehen alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs zur Verfügung: Lebensmittelläden, Bäckerei, Banken, Ärzte und Apotheke, Gastronomie, Tankstelle, Kindergarten, Schule, ...

Lassen Sie sich von der idyllischen Lage und schönen Natur in Hochfranken verzaubern.

Infrastruktur:

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

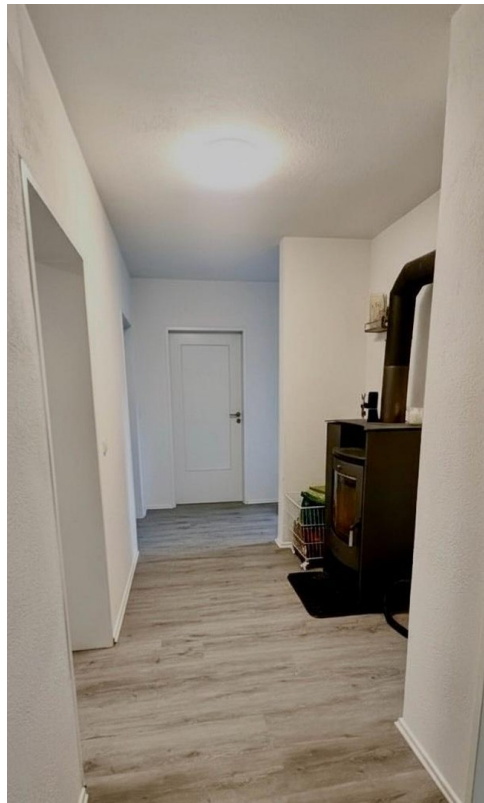
Exposé - Galerie



Modernes Bad mit Dusche



Separates WC mit Waschtisch



Flur mit Schwedenofen

Exposé - Galerie



Wohnküche mit Küchenzeile



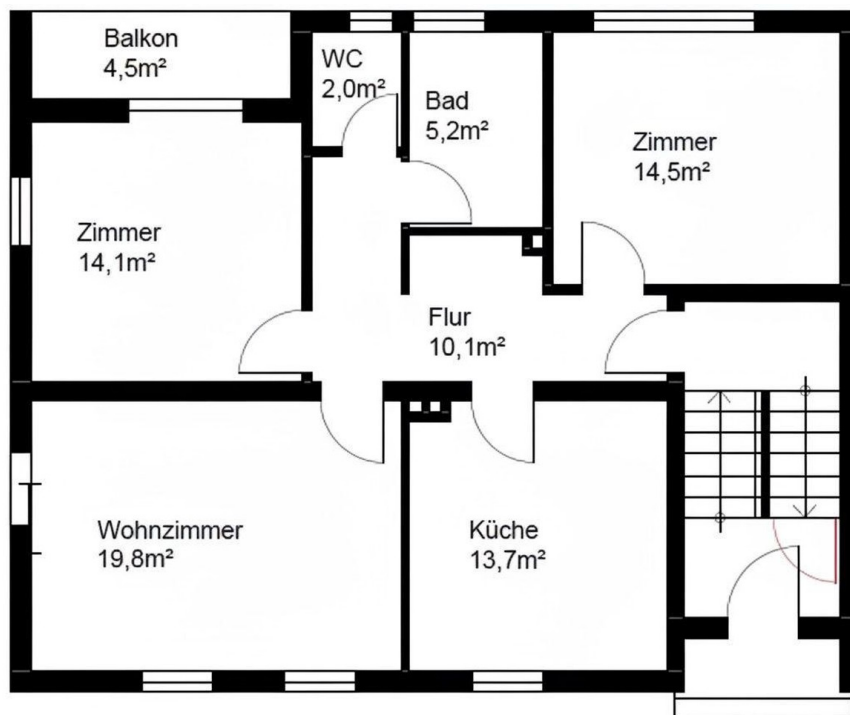
Küchenzeile mit Elektrogeräten

Exposé - Galerie



Zimmer mit Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Grundriss