

# Exposé

## Wohnung in Bad Schönborn

### Neuwertige 67 m<sup>2</sup> Wohnung: exklusive 2,5 Zimmer Wohnung in Bad Schönborn mit Balkon



Objekt-Nr. OM-350748

#### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eric Fellhauer

76669 Bad Schönborn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.11.2026
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung im OG eines Mehrfamilienhauses mit 5 Parteien. Die Anlage ist sehr ruhig und äußerst gepflegt. Die Wohnung ist aufgeteilt in einen großzügigen Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, sowie ein Bad mit bodenebener Dusche.

Extrem niedrige Nebenkosten durch sehr gute Dämmung des gesamten Gebäudes.

## Ausstattung

Sehr helle Wohnung im Obergeschoss

Vinylfußboden

Fußbodenheizung per Wärmepumpe

Lüftungs- und Klimaanlage

elektrische Rollläden

elektrische Markise

bodenebene Walk-in Dusche mit Regenwaldbrause

Haustiere in Absprache.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Direkte Anbindung zur Autobahn gegeben. Lage der Wohnung: Toller Ausblick gegeben! Sehr ruhige Lage.

Die Wohnung befindet sich in verkehrsgünstiger Lage von Kronau. Die Anschlussstelle der A5 sowie der Bahnhof Kronau / Bad Schönborn sind in kürzester Zeit erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,69 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+

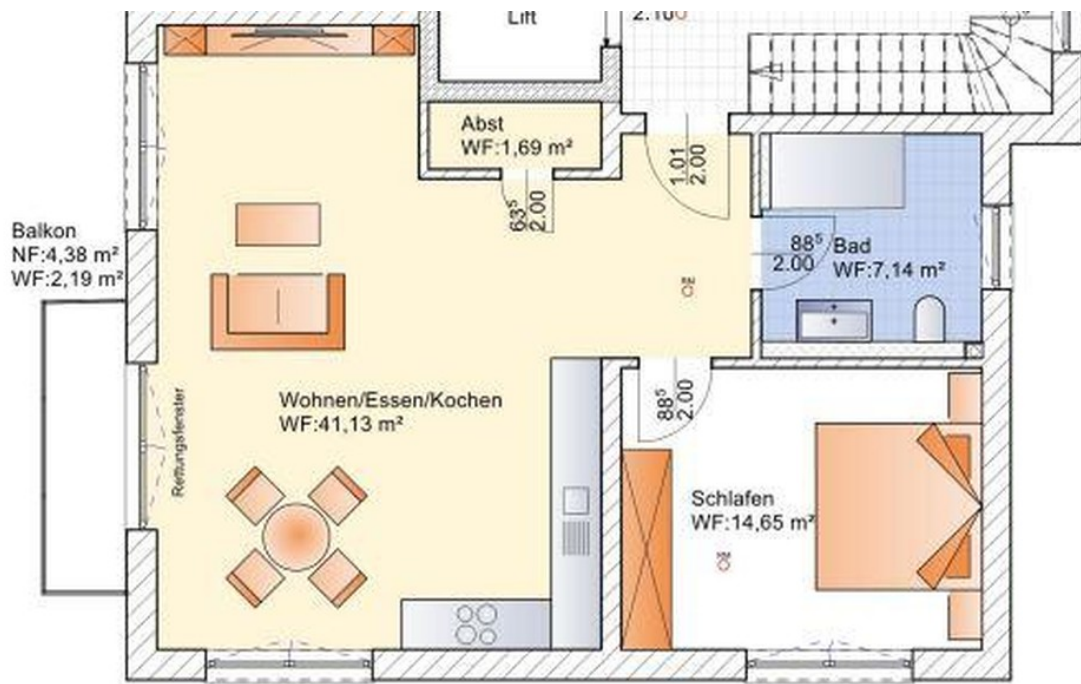


## Exposé - Galerie



Außenansicht2

# Exposé - Galerie



Grundriß



Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie

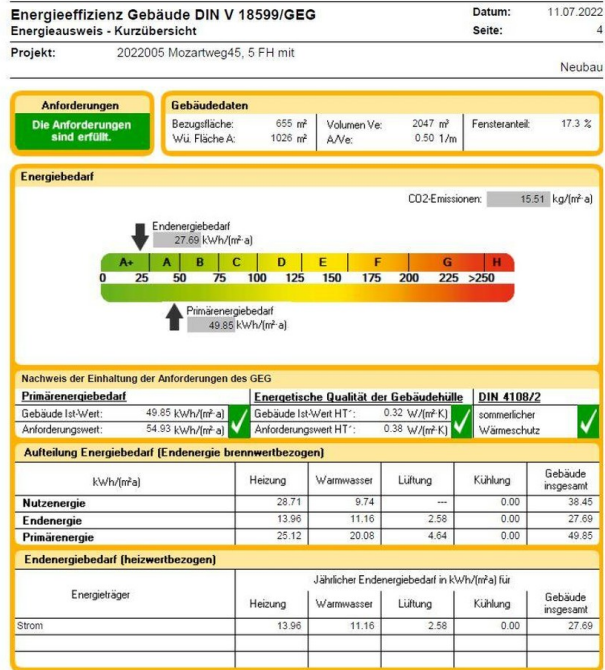


Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



## Energieausweis



Bad1

# Exposé - Galerie



Bad2



Wohnzimmer1

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer2



Küche

# Exposé - Galerie



Essecke



Balkon

# Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich2



Schlafzimmer1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer2