

Exposé

Wohnung in Kemnath

Helle 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock mit Balkon – Kemnath



Objekt-Nr. OM-354282

Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Schmidt

Alte Amberger Str. 3a
95478 Kemnath
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	66,45 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	190 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Neubaus in der Alten Amberger Str. 3a in Kemnath und bietet modernen Wohnkomfort in einem energieeffizienten Gebäude, das nach dem KfW-55 Standard erbaut wurde.

Mit einer Wohnfläche von 66,45 m² erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, die einen großzügigen offenen Wohn-/Essbereich umfasst – ideal für Singles oder Paare. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet. Die Wohnung wird mit Vinylboden in Holzoptik und einer hochwertigen Einbauküche versehen.

Die Wohnung wird durch eine umweltfreundliche Holzpellet-Heizung beheizt, die in Kombination mit der sehr guten Dämmung für niedrige Energiekosten sorgt.

Ein Stellplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab dem 01.06.2025 verfügbar und eignet sich perfekt für alle, die Wert auf modernes Wohnen in einer ruhigen und doch zentralen Lage legen.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in Kemnath, nur etwa 25 Minuten von Bayreuth entfernt. In unmittelbarer Nähe stehen verschiedene Buslinien zur Verfügung, die eine gute Anbindung bieten.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie zahlreiche Restaurants, Supermärkte, Bäckereien und zwei Cafés. Zudem finden sich in der Umgebung mehrere Grünflächen, Modegeschäfte, zwei Fitnessstudios, eine Buchhandlung sowie eine Praxis für Physiotherapie. Kulturelle Einrichtungen und eine gute ärztliche Versorgung sind ebenfalls in der weiteren Umgebung problemlos erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnen II

Exposé - Galerie



Küche



Schlafen I

Exposé - Galerie



Schlafen II



Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Abstellraum



Kellerraum

Exposé - Grundrisse

