

Exposé

Wohnung in Nabburg

Moderne, barrierefreie 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Nabburg – ideal für jedes Alter



Objekt-Nr. OM-373985

Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:
Manuel Bachhuber
Telefon: 0173 6842889
Mobil: 0173 6842889

Krankenhausstraße
92507 Nabburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	1.620 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	32,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	37,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	35 €	Etage	2. OG
Heizkosten	40 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	75 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab Anfang März steht diese attraktive und großzügige 1-Zimmer-Wohnung in Nabburg zur Vermietung. Nach Absprache ist auch eine frühere Übernahme möglich.

Die Wohnung ist barrierefrei mit zusätzlichen Haltegriffen im Badezimmer und komfortabel gestaltet – ideal für Senioren, Berufstätige oder Pendler, die Wert auf eine ruhige und gepflegte Wohnatmosphäre legen.

Das Gebäude entspricht dem KfW-55-Standard und wird nachhaltig mit Pellets beheizt – das sorgt für niedrige Energiekosten und ein gutes Wohnklima.

Highlights:

Seniorenfreundliche Haltegriffe im Badezimmer

Moderne Einbauküche mit Kühlschrank und Gefrierfach

Bodengleiches, barrierefreies Badezimmer

Großer Balkon – perfekt zum Entspannen

Aufzug und komplett barrierefreier Zugang

Energieeffiziente Bauweise (A+) – niedrige Nebenkosten

Lampen, Garderobe und Vorhänge bereits vorhanden

Komfort & Service:

Die Wohnung befindet sich in einem Wohnkomplex.

Optional können beim BRK zusätzliche Serviceleistungen wie Zimmerreinigung, Essen auf Rädern oder ein Notrufsystem gebucht werden – ideal für alle, die etwas Unterstützung im Alltag schätzen.

Lage:

Ruhige, dennoch zentrale Lage in Nabburg. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bahnhof und die Autobahn A93 sind schnell erreichbar – ideal auch für Berufspendler nach Schwandorf, Weiden oder Amberg.

Mietkosten:

Kaltmiete: 540 €

Nebenkosten: 75 €

Gesamtmiete: 615 € (zzgl. Strom, Internet, Rundfunk)

Auf Wunsch: Stellplatz für zusätzlich 25 €

Wenn Sie Wert auf eine komfortable, moderne und seniorenfreundliche Wohnung legen, freue ich mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf.

Lieben Gruß, Manuel Bachhuber

Ausstattung

Die Küche ist mit folgend ausgestattet:

Küche mit Elektrogeräten (Herd, Mikrowelle, Kühlschrank)

Zudem befindet sich ein großer Gemeinschaftsraum ausgestattet mit Tischen und Stühlen und eine Gemeinschaftsterrasse im Erdgeschoss.

Auf Wunsch Notruf im Zimmer.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Impressum:

Kontakt:

Telefon: 0173/6842889

E-Mail: service@bachhuberimmobilien.de

Webseite: <https://bachhuberimmobilien.de/>

Redaktionell verantwortlich

Manuel Bachhuber

Genehmigung/Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 GewO, durch die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, am 21.07.2022 erteilt.

Berufsaufsichtsbehörde:

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

Berufskammer: Industrie- und Handelskammer

Steuernummer: 124/202/00852

Quelle:

<https://www.e-recht24.de/impressum-generator.htm>

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	13,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Eingangsbereich



Wohn- und Schlafbereich

Exposé - Galerie



Küche und Wohnbereich



Küchenzeile



Balkon

Exposé - Galerie

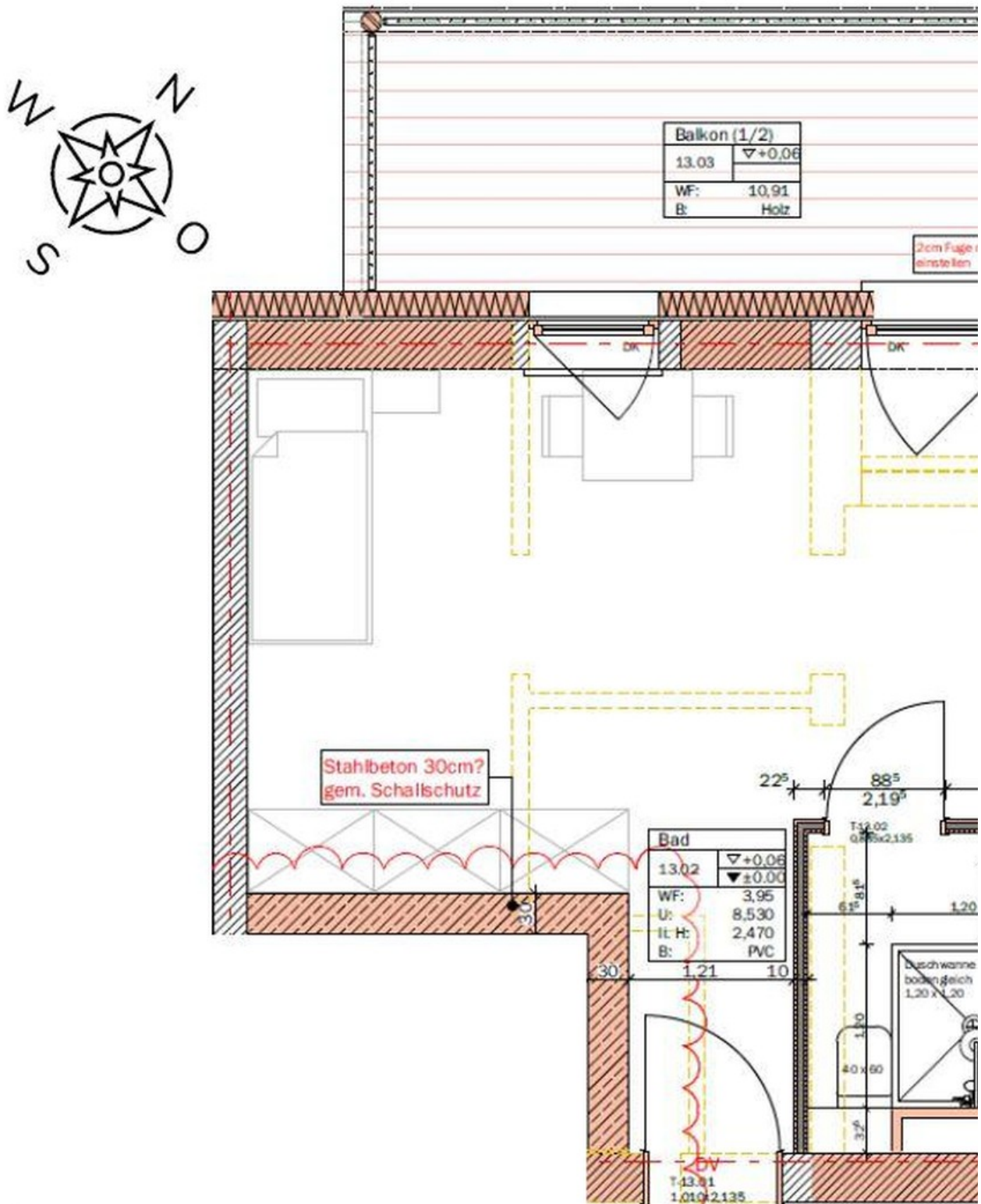


Balkon



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss