

# 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 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	37,00 m <sup>2</sup>	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](mailto: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.

Berufsaufsichtbehörde:

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>

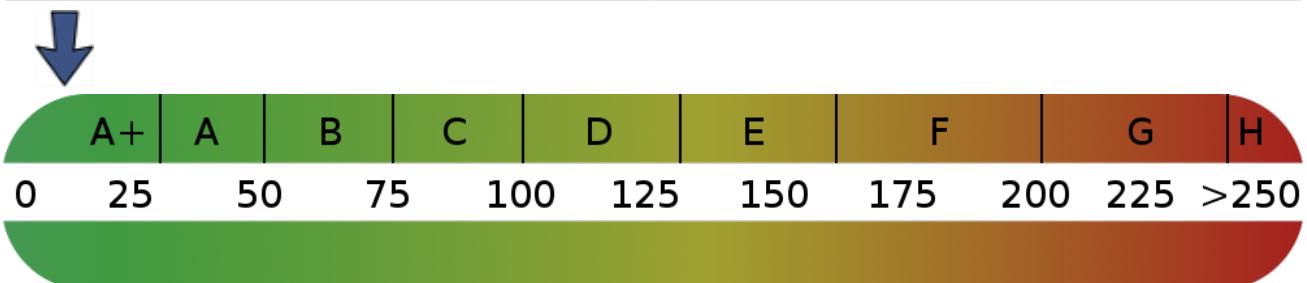
## Lage

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	13,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Eingangsbereich



Wohn- und Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Küche und Wohnbereich



Küchenzeile



Balkon

# Exposé - Galerie

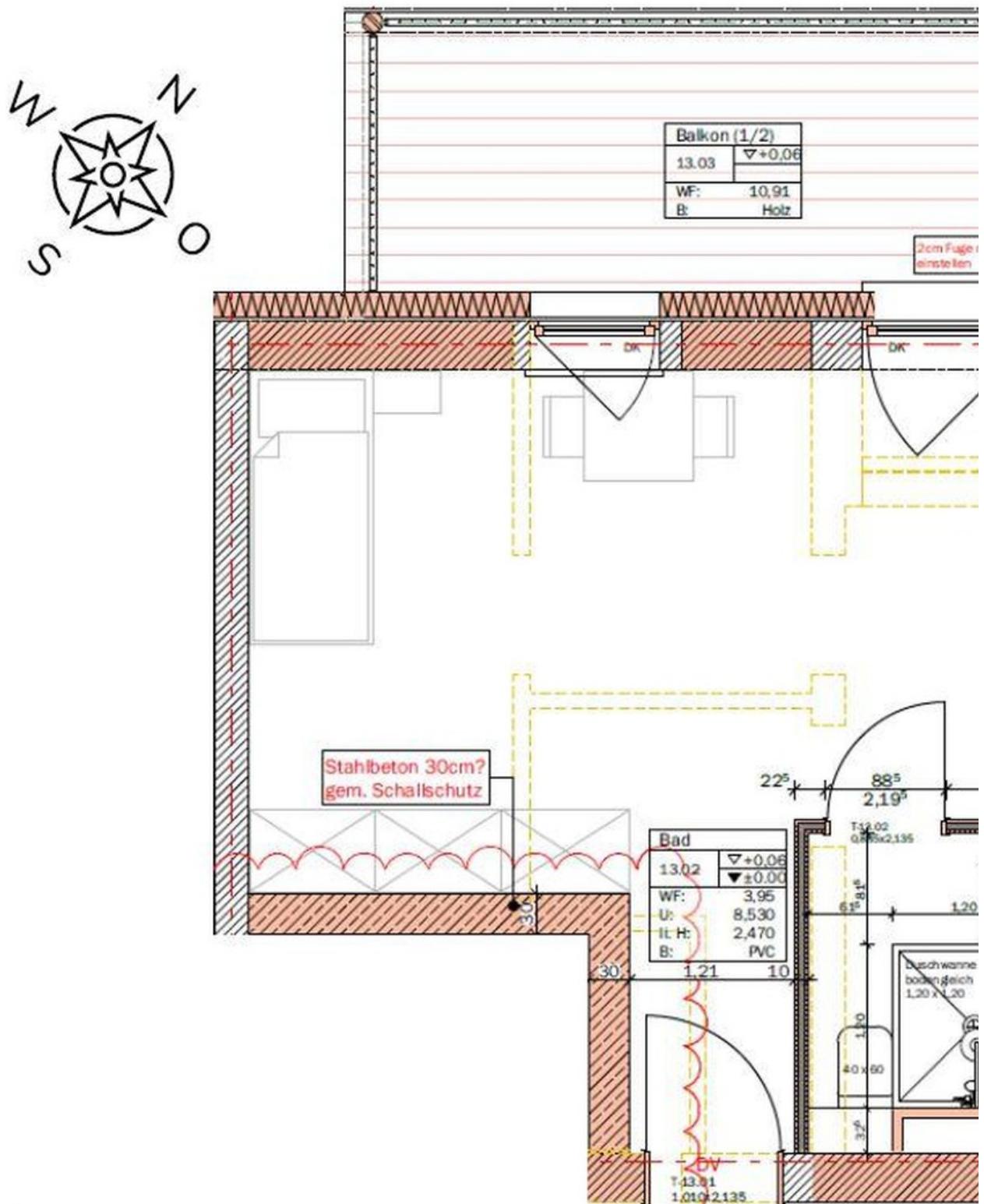


Balkon



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss