

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Creußen

### Kleine 3-Zimmer Wohnung für 1-2 Personen



Objekt-Nr. OM-400379

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Simon-Göring-Str. 7  
95473 Creußen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1948	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese sehr gemütliche 3-Zimmerwohnung in ruhiger Lage steht frei und freut sich ab sofort auf Sie.

Aufgrund Größe/Zuschnitt ideal für 1-2 Personen. Belegung max. 2 Personen.

Von anderen Anfragen ist bitte abzusehen.

- Tageslichtbad mit Badewanne
- kleine Küche (gebrauchte EBK ohne Kühlschrank und Geschirrspüler vorhanden und gegebenenfalls im Mietzins inbegriffen)
- großes Wohnzimmer mit Stäbchenparkett (ca. 18m<sup>2</sup>)
- zwei weitere Zimmer von guter Größe (ca. 13m<sup>2</sup>)
- hell und angenehm
- durch die leichte Hanglage nach oben Erdgeschoss und nach unten Hochparterre mit Aussicht.
- dazugehöriges Kellerabteil

Nebenkosten für einer Person liegen bei 200€, zwei Personen liegen bei 220 Euro. Es ist eine Kaution in Höhe von 1.500 Euro zu hinterlegen.

Bewerbung bitte mit Selbstauskunft und unter Angabe der Anzahl der Personen, die einziehen sollen, Ihr frei zur Verfügung stehendes monatliches Haushaltsnettoeinkommen und eine Mobilnummer zur Kontaktaufnahme.

## Lage

Creußen ist eine wachsende Stadt im oberfränkischen Landkreis Bayreuth mit ca. 5000 Einwohner. Sie liegt in der Fränkischen Schweiz etwa 13 Kilometer südlich von Bayreuth an der B2, nahe der Autobahn A 9.

Creußen ist wunderbar per Bahn und Bundesstraße an die Universitätsstadt Bayreuth im Norden sowie nach Pegnitz im Süden angebunden - jeweils 10-15 Minuten mit beiden Verkehrsmitteln.

Auch überörtlich ist man über die Bahn sowie die ca. 10 Fahrminuten entfernte A9 bestens angebunden.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheken befinden sich direkt vor Ort.

In Creußen gibt es zwei Kindergärten, eine Kindertagesstätte, eine Grund- und Mittelschule sowie eine Musikschule.

Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	225,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



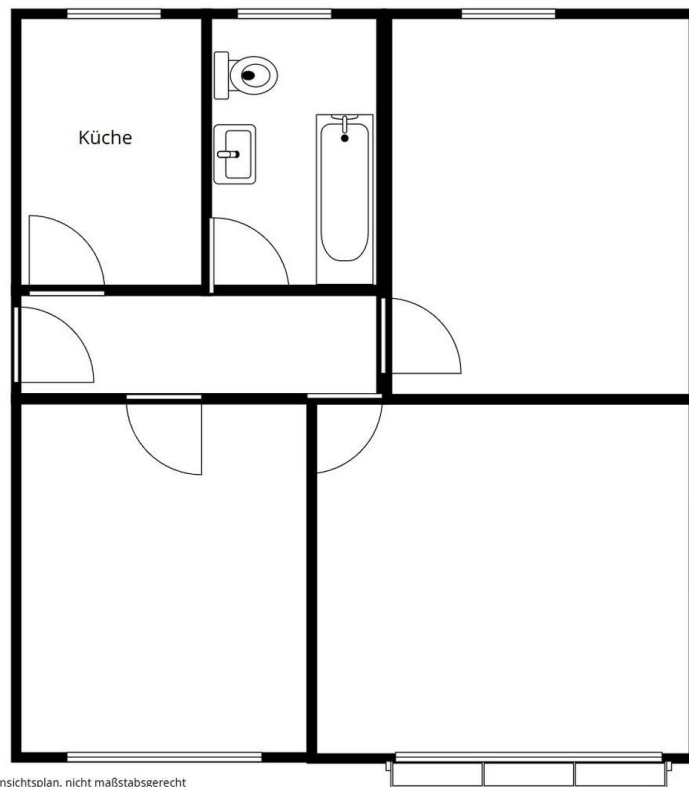
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Ansichtplan, nicht maßstabsgerecht