

Exposé

Wohnung in Selb

Exklusive, kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung mit 40m²-großen Dachterrasse in ruhiger Lage in Selb



Objekt-Nr. OM-404467

Wohnung

Vermietung: **930 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Brandstätter

Christian-Höfer-Ring 50
95100 Selb
Bayern
Deutschland

Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	107,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	107,00 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	490 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.860 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive, kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse in ruhiger Lage in Selb ab sofort zu mieten

Diese großzügige Wohnung im 1. Stock bietet auf 107 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Sie wurde vor zwei Jahren vollständig kernsaniert und befindet sich in einem topmodernen Zustand. Das Highlight der Wohnung ist die ca. 40 m² große Dachterrasse, die viel Platz zum Entspannen und Genießen bietet.

Die Wohnung ist ideal geschnitten und verfügt über:

eine moderne, hochwertige Einbauküche (ablösefrei im Mietumfang enthalten)

ein helles Wohnzimmer

ein geräumiges Schlafzimmer

zwei Kinderzimmer

ein modernes Tageslichtbad

einen Stellplatz (im Mietpreis inbegriffen)

Hinweis: Die Einbauküche ist vollständig ausgestattet und bereits in der Miete enthalten. Lediglich ein Kühlschrank ist nicht vorhanden und muss vom Mieter selbst gestellt werden.

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Wohngegend von Selb. Einkaufsmöglichkeiten wie ein E-Center und eine Lidl-Filiale sind schnell erreichbar. Eine Bäckerei sowie verschiedene Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Anbindung: Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar: Die Haltestellen „Selb Nord“ und „Firma Bohemia“ sind weniger als 10 Minuten entfernt. Der Bahnhof „Selb Nord“ liegt etwa 800 Meter entfernt und bietet gute Anbindungen an den regionalen Zugverkehr.

Familienfreundlichkeit: Kindergärten und Schulen befinden sich in direkter Umgebung. Die Luitpold-Grundschule liegt nur ca. 740 Meter entfernt. Auch Ärzte und Apotheken sind schnell zu erreichen.

Sonstiges: Die Wohnung ist ideal für Familien, die ein modernes und ruhiges Zuhause mit viel Platz suchen. Die hochwertige Ausstattung, die großzügige Dachterrasse und die familienfreundliche Lage machen dieses Objekt besonders attraktiv.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2023 vollständig kernsaniert und präsentiert sich in einem modernen, gepflegten Zustand.

Sie verfügt über hochwertige Böden mit Parkettoptik, eine moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten sowie ein stilvolles Tageslichtbad mit hochwertigen Armaturen.

Alle Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten durch die großen Fenster eine angenehme Wohnatmosphäre.

Zur Wohnung gehört außerdem eine großzügige Dachterrasse (ca. 40 m²), die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Ein PKW-Stellplatz ist im Mietpreis bereits inbegriffen

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in Selb, mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten wie ein E-Center und eine Lidl-Filiale, Bäckereien und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Familien profitieren von der hervorragenden Lage: Kindergärten und Schulen, darunter die Luitpold-Grundschule (ca. 740 m entfernt), befinden sich in der Nähe. Der Bahnhof „Selb Nord“ sowie Bushaltestellen wie „Firma Bohemia“ sind fußläufig in unter 10 Minuten erreichbar und bieten eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Ärzte und Apotheken runden das attraktive Umfeld ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Dachterasse



Dachterasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kind1



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kind2



Kind2

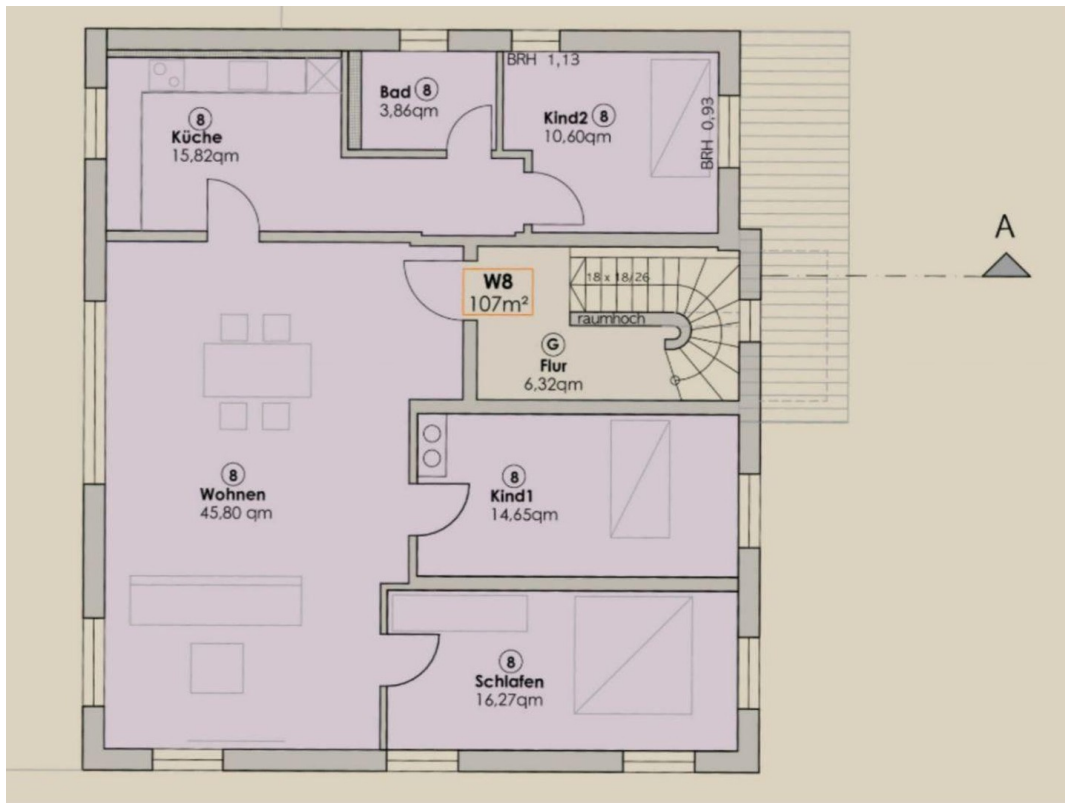
Exposé - Galerie



Bad



Bad



Grundriss