

# Exposé

## Wohnung in Selb

### Charmante 4-Zimmer Wohnung in Selb/Erkersreuth



Objekt-Nr. OM-412811

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nadine Lauterbach

95100 Selb  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1909	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	1	Mietsicherheit	1.200 €
Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	97,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	15.03.2026
Nutzfläche	97,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung vereint großzügliches Wohnen mit praktischen Extras wie Dachbodenraum, Scheunenabteil und Stellplatz. Ideal für alle, die Wert auf Komfort und eine mittige Lage mit guter Anbindung legen.

## Ausstattung

Die Küche kann auf Wunsch in der Wohnung verbleiben – Sie entscheiden, ob Sie sie nutzen möchten oder Ihre eigene einbauen.

Ein besonderes Highlight ist die Mitbenutzung des Gartens, ideal für entspannte Stunden im Freien.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Garage anzumieten, um Ihr Fahrzeug sicher und bequem zu parken.

Haustiere sind nach Absprache willkommen, sodass auch Ihre vierbeinigen Begleiter ein Zuhause finden können.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche

## Lage

In zentraler Lage von Selb/Erkersreuth, direkt an der Hauptstraße, befindet sich diese großzügige Nichtraucherwohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Arbeitszimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer/Arbeitszimmer