

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bubenreuth

### Doppelhaushälfte in Bubenreuth - Ländlich und Urban



Objekt-Nr. OM-416480

#### Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.310 € + NK**

91088 Bubenreuth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2007	Mietsicherheit	6.000 €
Grundstücksfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	7,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	189,77 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	284,85 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie finden diese Doppelhaushälfte am Ende einer Stichstraße im verkehrsberuhigten Bereich.

Es handelt sich um ein in Ziegel-Massivbauweise erstelltes Wohnhaus mit Stellplätzen und einer Garage.

Das Wohnhaus hat einen Keller.

## Ausstattung

Vollbad im Afrika-Design mit warmen Erdtönen.

Bodengleiche Dusche, Duo-Badewanne, Handtuchheizkörper, Fußbodenheizung und Tageslichtfenster.

Treppenhaus mit hochwertiger Massivholztreppe, Edelstahlstäben und Holzhandlauf.

Wäscheabwurfschacht direkt in den Wäschekeller.

Kabelfernsehen.

Energiesparende Erdgas-Brennwerttechnik.

Garage,

Bodenbeläge in Buche und Feinsteinzeug,

Arbeitszimmer direkt im Eingangsbereich mit Gäste WC.

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Bitte schreiben Sie bei Interesse ein paar kurze Sätze zu Ihrer persönlichen (Haustiere, Raucher, etc.) und beruflichen Situation.

Vielen Dank für Ihr Interesse.

## Lage

Das Wohnhaus liegt in Süd-West-Ausrichtung im Neubaugebiet "Bräuningshofer Wegäcker" in Bubenreuth.

Die umgebene Bebauung besteht ausschließlich aus EFH und DHH.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und darüber hinaus, befindet sich am Ort.

\* Grundschule,

\* Kindergarten, -krippe und -hort - mit Kapazitäten vor Ort.

\* sehr guter DSL-Ausbau (1000 MBit möglich).

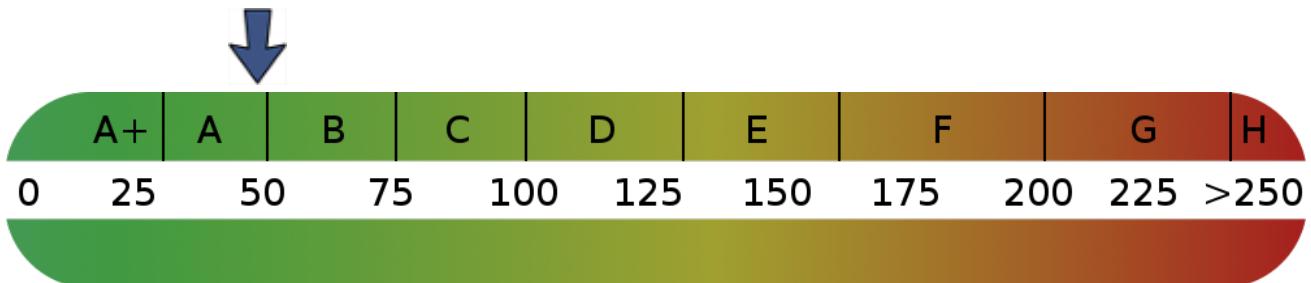
Besonders ruhige Lage am Ende einer Stichstraße

## Infrastruktur:

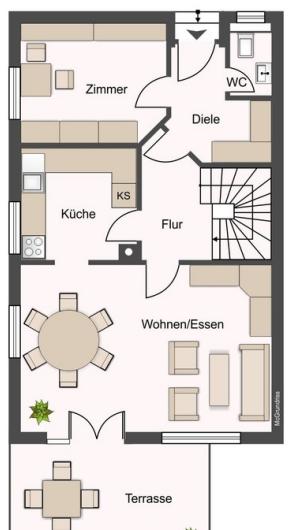
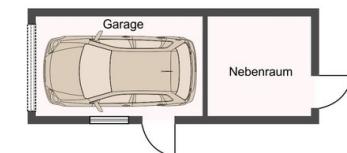
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



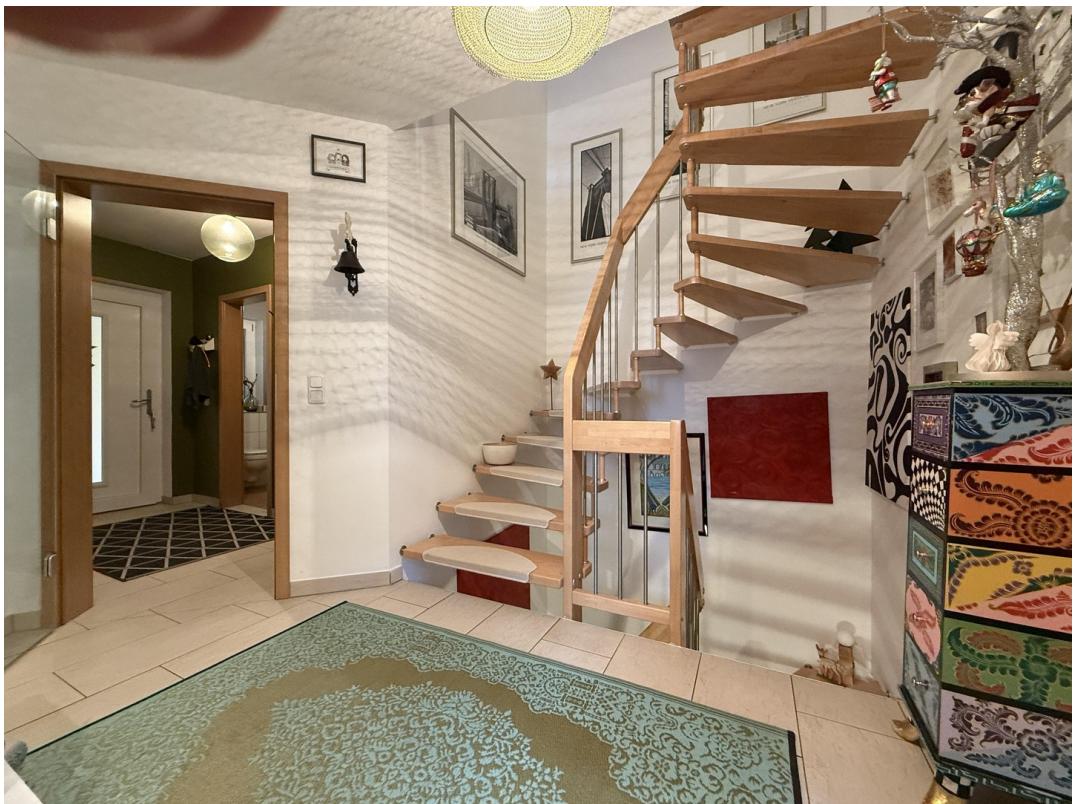
Erdgashebe

Erdgeschoß

# Exposé - Galerie

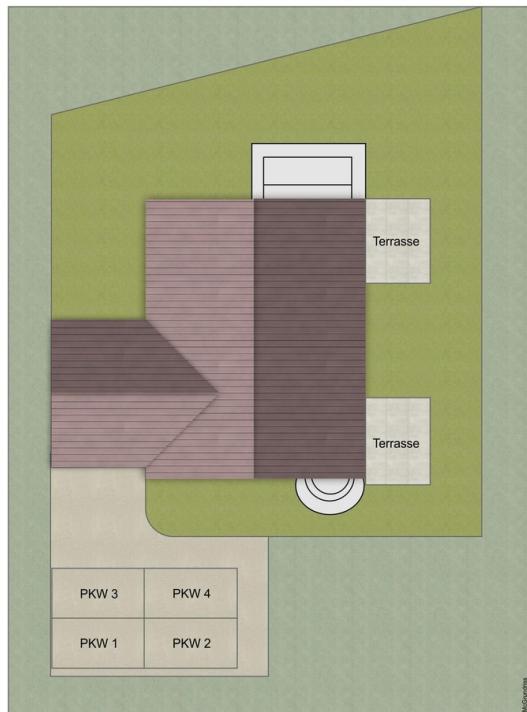


Küche



Treppenhaus

# Exposé - Galerie

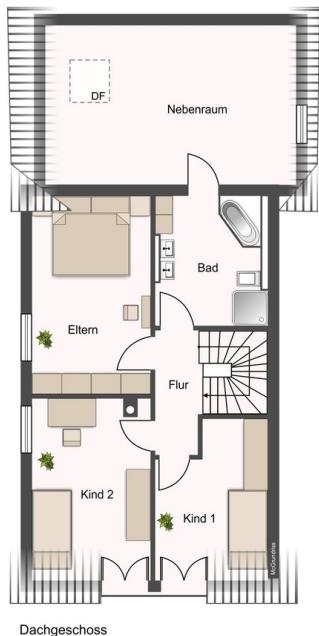


Lageplan

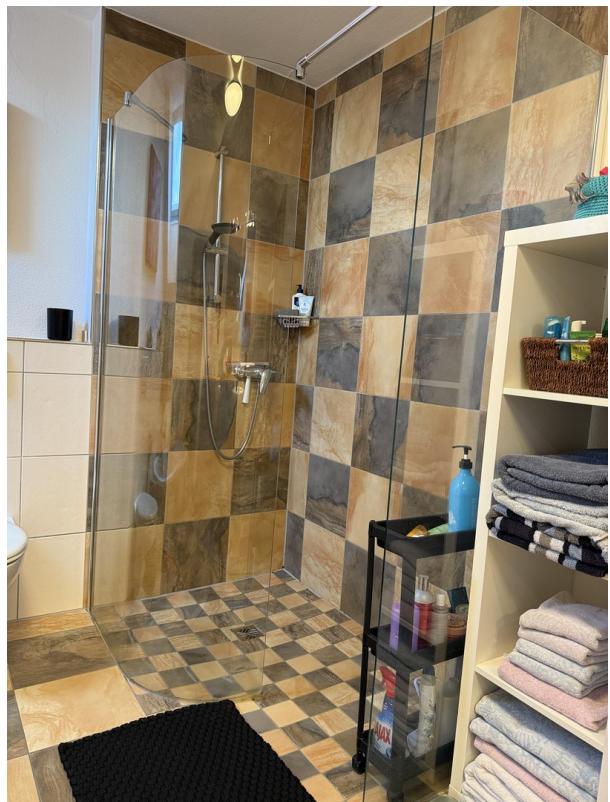


Kind 1

# Exposé - Galerie



Obergeschoß



bodengleiche Dusche

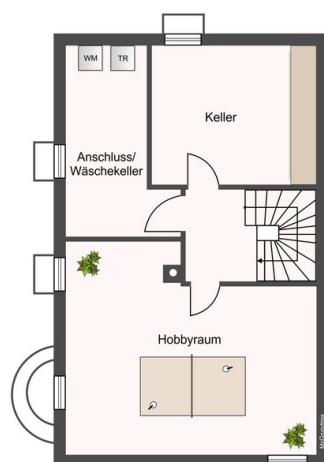


Kind 2

# Exposé - Galerie



Schlafen



Kellergeschoß

Keller

# Exposé - Galerie



Vollbad