

# Exposé

## Wohnung in Waldbüttelbrunn

### Attraktive 3-Zimmer Wohnung mit Balkon/Wohnen über den Dächern von Waldbüttelbrunn



Objekt-Nr. OM-419798

#### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gaumann

97297 Waldbüttelbrunn  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	310 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle Licht durchflutete, gepflegte Wohnung im 3. OG zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und befindet sich in einem Mehrfamilienhaus. Die Wohnung bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Wie für modern ausgestattete Wohnungen üblich, gehören zu den drei einladenden Zimmern auch ein Badezimmer mit Badewanne und sep. Dusche, sowie ein separates Gäste-WC. Die Wohnung ist ideal für 1-2 Personen und ist maximal für 3 Personen geeignet. Eine gute Grundlage für ein gemütliches Zuhause. Die Wohnung ist nicht für eine Wohngemeinschaft ausgelegt. Über einen Fahrstuhl und fünf weiteren Stufen, gelangen Sie bequem in die entsprechende Etage. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Durch den zur Wohnung gehörenden Stellplatz finden Sie immer einen Parkplatz. Auch ein Kellerraum und eine separate Fahrradhalle ist vorhanden und bietet weiteren Stauraum. Ebenso kann neben dem Parkplatz auch eine Einzelgarage angemietet werden. Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

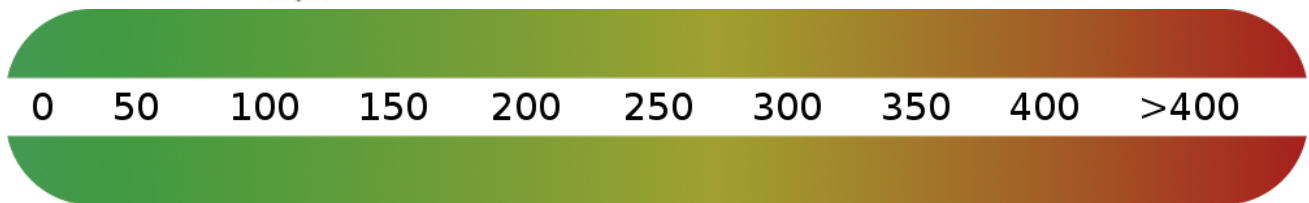
Waldbüttelbrunn ist eine Gemeinde mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist vorhanden und ermöglicht eine flexible Mobilität in die umliegenden Städte und Regionen. Die Umgebung bietet zudem Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	115,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Balkon



# Exposé - Galerie



Balkon



Kinderzimmer/Büro

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Bad



# Exposé - Galerie



Bad



sep. WC

# Exposé - Galerie



Keller



Fahrradhalle



# Exposé - Galerie



Fahrradhalle

# Exposé - Grundrisse

