

# Exposé

## Wohnung in Bubenreuth

**3 - Zimmer Wohnung 73 qm mit Balkon in 91088  
Bubenreuth**



Objekt-Nr. OM-424094

### Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Seuberth

Baumzeit 9  
91088 Bubenreuth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.900 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie finden diese 3 Zimmer Wohnung mit 73 m<sup>2</sup> in einer kleinen Wohnanlage mit guter Nachbarschaft.

Die helle Wohnung liegt im 1. OG mit einem Balkon.

Waschküche zur individuellen Nutzung.

Großzügiger Fahrradkeller vorhanden.

## Ausstattung

Fließen, Designvinyl von Joka und Laminatboden.

5 neue hochwertige Designtüren von Joka.

elektronischer Rollo bei großer Fensterfront im Wohnzimmer zum Balkon.

gute Internetverbindung.

KFZ Außenstellplatz.

## Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

## Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

## Lage

Das Objekt liegt in einer Spielstraße (kl. Wohnanlage) in 91088 Bubenreuth.

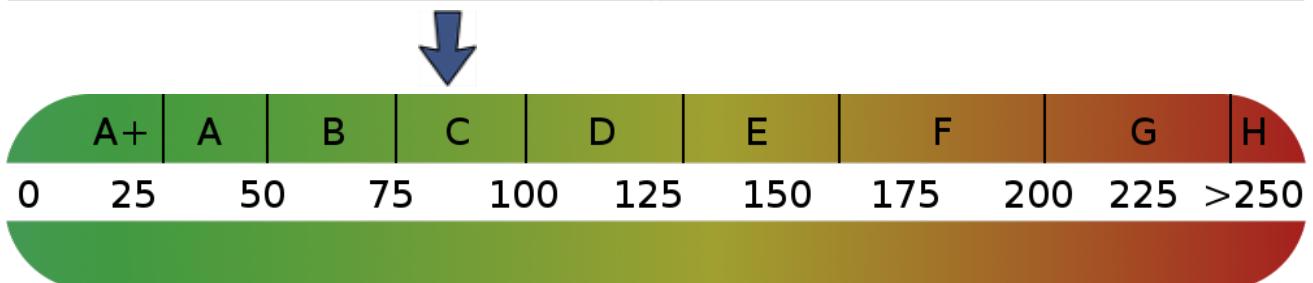
In Laufnähe sind die Buslinien 252 und 253 vorhanden, auch die nahverkehrende S - Bahn S1 ist gut erreichbar. Zu Fuß erreichen Sie Bäckereien, Supermärkte sowie Kindergarten, Schule, Fitnessstudio, Friseur, Physiotherapeuten, Allgemeinmediziner.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Eingang, Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Kinder/Bürozimmer

# Exposé - Galerie



Kinder/Bürozimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche zum Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Fensterfront Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer