

Exposé

Wohnung in Ebermannstadt

Provisionsfreie Kernsanierte 2-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-430535

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Konradi

Jos.-Otto-Kolb-Straße 15
91320 Ebermannstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1951	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	52,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	52,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug ohne Provision: Hier wird eine renovierte Eigentumswohnung in einem ebenso renovierten Mehrfamilienhaus angeboten.

Der Wohn- und Schlafrum ist sehr großzügig geschnitten und mit einem Parkettboden ausgestattet. Des Weiteren gehört ein Kellerabteil dazu, in dem Sie Gegenstände sicher lagern können. Ein Highlight ist die ruhige Lage im Wohngebiet sowie die Option auf einen eigenen Garten. Ebenso bieten die Wohnungen einen schönen Ausblick von oben auf die Stadt Ebermannstadt hinunter.

Ausstattung

Heizungsart: Zentralheizung

Maßnahmen im Überblick

Gebäude

- Neue Heizungsanlage mit neuer, zentraler Warmwasseraufbereitung
- Neue Kalt-/Warmwasser Steigstränge bzw. Leitungen
- Neue Heizungsleitungen
- Neu gestrichene Fassade (zuvor bereits gedämmt gewesen)
- Neue zentrale SAT und Klingel-Anlage
- Renoviertes Treppenhaus
- Neue Briefkästen

Wohnungen

- Neue Elektrik: Neue Leitungen und Stromverteiler
- Frisch verputzte/gestrichene Wände und Decken in der gesamten

Wohnung

- Neue Wasserleitungen in Bad und Küche
- Neue Sanitäreinrichtungen im Bad
- Neue Badewanne oder Dusche (je nach Wohneinheit)
- Neue 60 cm x 60 cm Fliesen im Bad in Grau
- Neue 60 cm x 30 cm Wandfliesen im Bad in Anthrazit
- Neuer Parkettboden und Sockelleisten
- Neue CPL-Türen
- Neue Heizkörper (inkl. Leitungen)
- Platziermöglichkeit der Waschmaschine innerhalb der Wohnung möglich

Lage

In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB 22 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie einige Ärzte, Restaurants, zwei Bäckereien, zwei Cafés und Supermärkte. Auch ein paar

Fitnessstudios, Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, eine Buchhandlung und eine Bibliothek sind ganz in der Nähe.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die moderne Eigentumswohnung kann sofort von den neuen Eigentümern bezogen oder vermietet werden.

Energieausweis

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Gebäudetyp: Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis: 1952

Gültigkeit: 08.05.2025 bis 07.05.2035

Effizienzklasse: C

Endenergieverbrauch: 96,1 kWh/(m²•a) - Warmwasser enthalten

Energieträger: Gas

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Gartenausblick

Exposé - Galerie



Bergausblick



Badezimmerbild

Exposé - Galerie



Bilder der Dusche



Waschmaschinenbereich

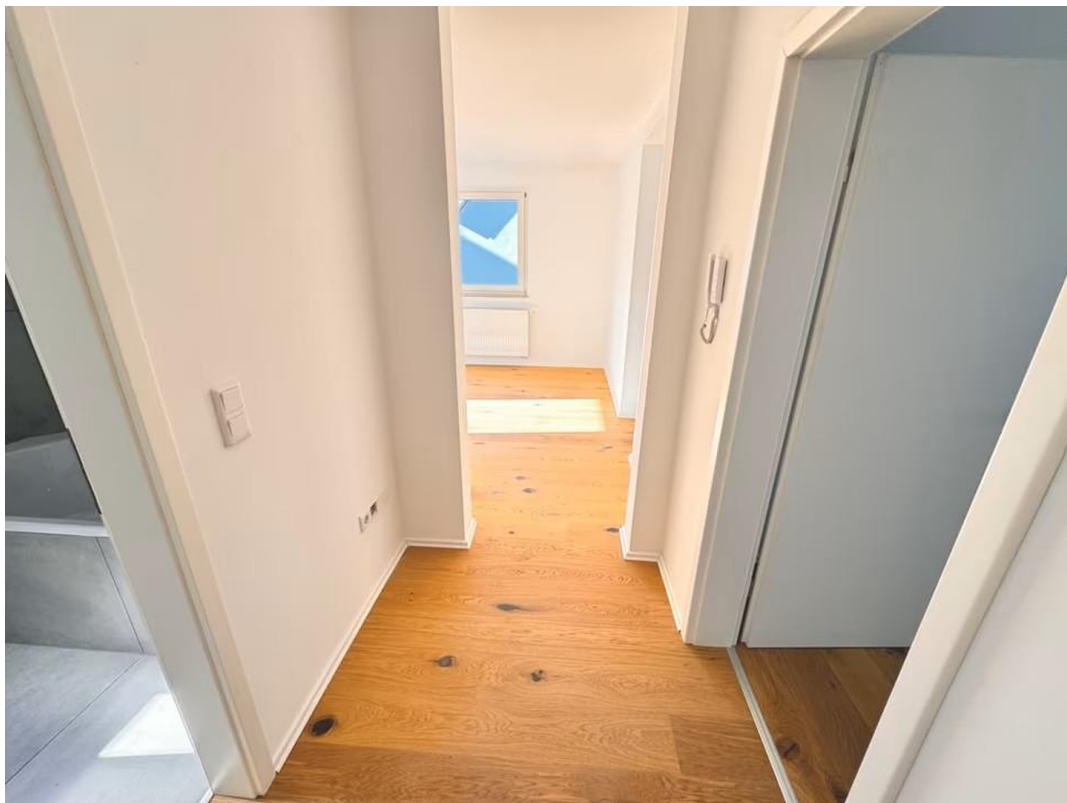
Exposé - Galerie



Waschbeckenbereich



Wohnzimmerbereich



Flurbereich

Exposé - Galerie



Teppenhausbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich Innen



Treppenhausbereich

Exposé - Galerie



Hausansicht Außen



Hausansicht Außen 2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

