

Exposé

Erdgeschosswohnung in Amorbach

Charmante 3-Zimmer Erdgeschosswohnung (inkl. Küche) in Amorbach



Objekt-Nr. OM-440839

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **625 € + NK**

Ansprechpartner:
Nikolai Reiß

Miltenberger Str. 14
63916 Amorbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	61,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.950 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung befindet sich in einem charmanten ruhigen Mehrfamilienhaus (6 Parteien) in zentraler Lage von Amorbach.

Durch ihre Lage im Erdgeschoss sowie den nahezu stufenlosen Zugang eignet sich die Wohnung besonders für komfortables Wohnen in jeder Lebensphase.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ausstattung

ca. 61 m² Wohnfläche

3 Zimmer

geräumiges Badezimmer mit Dusche

Einbauküche für einen Abschlag von 25 EUR / Monat

zum Teil Echtholzboden

gepflegte Holz-Innentüren mit Charme

barrierearmer Zugang (Erdgeschoss)

öffentliche Stellplätze am Haus möglich

Kellerabteil optional anmietbar

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gasetagenheizung, wodurch Sie Ihren Energieverbrauch individuell steuern können.

Ihre Vorteile:

volle Kostenkontrolle (Sie zahlen nur Ihren eigenen Verbrauch)

keine Abhängigkeit von anderen Hausbewohnern

flexible und bedarfsgerechte Nutzung

transparente Abrechnung direkt mit dem Versorger

Die Heizkosten liegen erfahrungsgemäß je nach Verhalten bei etwa 80–120 € monatlich

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Miltenberger Straße in Amorbach –

eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs in der Nähe

gute Anbindung Richtung Miltenberg / Buchen

naturnahe Umgebung mit hohem Freizeitwert

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	239,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Bad



Büro oder Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

