

Exposé

Wohnung in Bad Brückenau

**BAD BRÜCKENAU-MITTE-2 ZKBB-2.OG-GUTE+RUHIGE
LAGE-ERSTBEZUG NACH SANIERUNG-NÄHE
LUDWIGSTRASSE**

Objekt-Nr. OM-448043

Wohnung

Vermietung: **480 € + NK**

97769 Bad Brückenau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	1.440 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Klassische 2 Zimmerwohnung, Küche, Badezimmer, Flur und Balkon
- schöner großer Balkon
- Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar.
- ab 1.06.2026 und nach Vereinbarung
- Erstbezug nach Sanierung/Renovierung:
- Neue Elektroinstallation
- Neu verputzt und weiß gestrichen, Spachteltechnik, ohne Tapete
- neuer Vinylboden
- Kunststofffenster, letzte Fenster aus 2024, etc.
- Eventuell ist bei Interesse eine Garage im Haus separat vermietbar.

Ausstattung

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Sonstiges

- Keine aussagefähigen Fotos vorhanden, weil aktueller Zustand vor Sanierung/Renovierung.
- Die Mindestmietzeit beträgt 24 Monate.
- Mietinteressenten müssen bei Interesse an der Wohnung folgende Unterlagen vorlegen: Schufaauskunft, Ausweis, Gehaltsabrechnungen und Mieterselbstauskunft.

Lage

- Bad Brückenau
- Mitte
- Gute und ruhige Lage
- Fußläufig ist alles gut erreichbar: Bus, Supermarkt, Bäcker, Metzger, Gaststätten, Pizza, Döner, etc..
- nähe Ludwigstraße

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	241,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G