

# 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 <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Garagen	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Klassische 2 Zimmerwohnung, Küche, Badezimmer, Flur und Balkon
- schöner großer Balkon
- Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar.
- ab sofort und nach Vereinbarung
- ERSTBEZUG NACH SANIERUNG:
- Neue Elektroinstallation
- Neu verputzt und weiß gestrichen, Spachteltechnik, ohne Tapete
- neuer Vinylboden
- Im Badezimmer wurden ebenfalls ein neuer Vinylboden verlegt sowie das WC/Spülkasten und Waschbecken neu ersetzt. Auch ein neuer Duschkopf/Stange wurden eingebaut.
- Kunststofffenster, letzte Fenster aus 2024, etc.
- Nach Vereinbarung kann eine Einbauküche eingebaut werden.
- Waschmaschinenstellplatz im Badezimmer vorhanden.
- Eventuell ist bei Interesse eine Garage im Haus separat vermietbar.

## Ausstattung

- Leider ist kein Keller vorhanden.

### **Fußboden:**

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

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad

## Sonstiges

- 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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



ZIMMER

# Exposé - Galerie



ZIMMER



ZIMMER

# Exposé - Galerie



ZIMMER



ZIMMER

# Exposé - Galerie



ZIMMER



ZIMMER



ZIMMER

# Exposé - Galerie



FLUR



BADEZIMMER



BADEZIMMER

# Exposé - Galerie

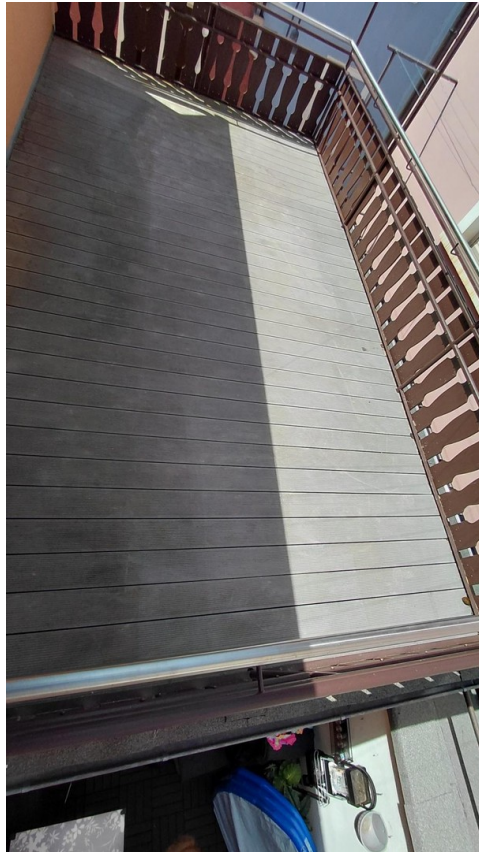


BADEZIMMER

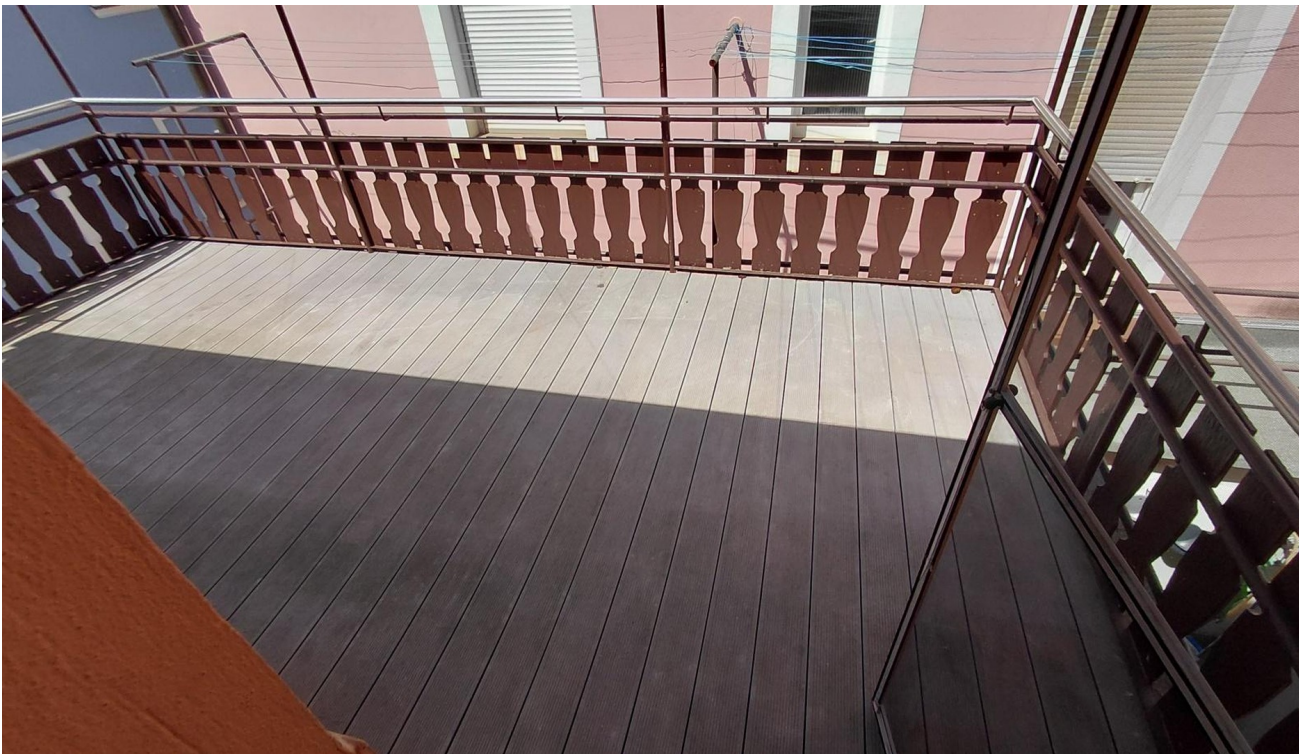


BADEZIMMER

# Exposé - Galerie



BALKON



BALKON