

Exposé

Wohnung in Selbitz

Renovierte Wohnung mit Süd-Balkon



Objekt-Nr. **OM-448640**

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter Weinlich

95152 Selbitz
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	100,78 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	2. OG
Heizkosten	125 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügig geschnittene und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung wurde gerade für Sie renoviert. Der durchdachte Grundriss bietet die ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und gemütlicher Atmosphäre. Der einladende Flur verbindet alle Räume optimal miteinander. Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer, das viel Platz und direkten Zugang zu Ihrem sonnigen Süd-Balkon gewährt. Die drei weiteren Zimmer lassen sich flexibel nutzen – egal, ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitsbereich. Das Tageslichtbad ist auf einem angemessenen Stand gebracht. Die vorhandene Einbauküche dürfen Sie kostenlos übernehmen oder nach eigenem Ermessen ersetzen.

Einziehen und Wohlfühlen ist hier die Devise!

Für Ihr Fahrzeug stehe eine absperrbare Einzelgarage bereit.

Ausstattung

Wichtiger Hinweis zum Energieverbrauch: Ein individueller Sanierungsplan wurde bereits erstellt. Bis zum Jahr 2029 wird der Energieverbrauch auf des Level "B" verbessert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Willkommen in der charmanten oberfränkischen Kleinstadt Selbitz! Die ruhige und dennoch bestens angebundene Feldstraße vereint entspanntes Wohnen mit kurzen Wegen. Eingebettet in eine grüne Umgebung, ist dieses Objekt der ideale Rückzugsort für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die eine hohe Lebensqualität schätzen.

Lagevorteile & Infrastruktur:

Ruhig & Familiär: Die Feldstraße ist eine angenehme, wenig befahrene Wohnstraße, die ein sicheres und ruhiges Umfeld garantiert.

Alles Wichtige vor Ort: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte und Einrichtungen sowie Schulen und Kindergärten sind in Selbitz bequem erreichbar.

Beste Anbindung: Durch die hervorragende Lage im Landkreis Hof sind die umliegenden Städte wie Naila, Hof und die Autobahn A9 (Anschlussstelle Rudolphstein) schnell und unkompliziert zu erreichen.

Freizeit & Natur: Das reizvolle Umland des Frankenwaldes liegt direkt vor der Haustür und bietet ein Maximum an Lebensqualität sowie zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	264,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Flur und Essbereich

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer