

Exposé

Wohnung in Bad Berneck

Helle 1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Garage & Grünblick in ruhiger Lage von Bad Berneck



Objekt-Nr. OM-449342

Wohnung

Vermietung: **370 € + NK**

Ansprechpartner:
René Krakor

Maintalstraße 137b
95460 Bad Berneck
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	42,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Einzelgarage & Grünblick in ruhiger Lage von Bad Berneck

Lage: Maintalstraße 137b, 95460 Bad Berneck

Diese gut geschnittene 1,5-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss überzeugt durch ihre ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und einen schönen Balkon mit Blick ins Grüne. Weiterhin ist eine Einzelgarage sowie ein Kellerabteil mit Licht und Strom abschließbar verfügbar

Ideal für Singles, Pendler oder ruhesuchende Mieter, die naturnah wohnen möchten und gleichzeitig eine gute Anbindung schätzen.

Ausstattung & Highlights:

Ca. 42 m² Wohnfläche

Heller Wohn-/Schlafbereich mit ca. 24 m²

Balkon / Loggia mit Grünblick

Separate Küche

Badezimmer mit Badewanne

Praktischer Flur mit Stellfläche

Gepflegter Zustand

Ruhige Wohnanlage

Raumaufteilung:

Die Wohnung bietet eine klare und funktionale Struktur:

Großzügiger Wohn-/Schlafbereich mit Zugang zum Balkon

Separate Küche mit ausreichend Platz

Badezimmer mit Badewanne

Flur mit Zugang zu allen Räumen

Die durchdachte Aufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl trotz kompakter Größe.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in Bad Berneck, umgeben von viel Natur und Grünflächen. Gleich in der Nähe ist ein Getränkemarkt, zwei Supermärkte und eine Tankstelle.

Gute Anbindung Richtung Bayreuth und zur A9

Hoher Freizeitwert durch Wälder und Naherholungsgebiete

Ruhiges Wohnumfeld mit angenehmer Nachbarschaft

Sonstiges:

Die Wohnung eignet sich ideal für:

Berufstätige Singles

Pendler

Ruhesuchende Mieter

Interesse?

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage. Bitte geben Sie bei Kontaktaufnahme eine kurze Selbstauskunft und Schufa-Auskunft an (Beruf, Personenanzahl, gewünschter Einzugstermin).

Kaltmiete: 370€

Nebenkosten: 170€

Garage: 40€

Gesamtmiete: 580€ warm inkl. Garage

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage von Bad Berneck in der Maintalstraße. Das Umfeld ist geprägt von viel Grün, gepflegten Wohnhäusern und einer angenehmen, entspannten Nachbarschaft.

Bad Berneck ist ein staatlich anerkannter Kurort im Fichtelgebirge und bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Wanderwege, Wälder und Naturflächen laden zu Aktivitäten im Freien ein und sorgen für ein ruhiges Wohnumfeld.

Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung sehr gut: Die Autobahn A9 (München–Berlin) ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch Bayreuth in ca. 15–20 Minuten gut erreichbar ist. Damit eignet sich die Wohnung auch ideal für Berufspendler.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Gastronomie befinden sich im Ort und sind schnell erreichbar.

Fazit: Ruhige Wohnlage im Grünen mit guter Anbindung – ideal für alle, die naturnah und entspannt wohnen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Balkon



Hauseingang

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Flur



Wohn-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht vom Hauseingang



Wäschetrockenbereich

Exposé - Galerie



Wäschetrockenbereich Innen



Kellerabteil mit Strom und Lic

Exposé - Galerie



Garage