

Exposé

Wohnung in Selbitz

Erstbezug nach Sanierung - 3-Raum Wohnung



Objekt-Nr. OM-461733

Wohnung

Vermietung: **718 € + NK**

95152 Selbitz
Bayern
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	1.795 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	71,78 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	310 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	310 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine wunderschöne, ca. 72 Quadratmeter große Eigentumswohnung, mit Balkon. Diese einladende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet alle

Annehmlichkeiten, die Sie sich von einer frisch sanierten und modernen Wohnung wünschen. Zu der Wohnung gehört selbstverständlich eine neue Einbauküche. Zudem wird der Wohnraum von einem hochwertigen Klick-Vinylboden im Stil Landhausdiele Eiche geschmückt. Das gesamte Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und hat eine

Energieeffizienzklasse D. Damit ermöglicht die Wohnanlage auch künftig sorgenfreies Wohnen.

Das Highlight dieser Wohnung ist der quadratisch praktische Grundriss, welcher vor allem den Bedürfnissen junger Paare, Singles oder jungen Familien entspricht. Mit einer nahezu ebenerdigen Dusche erleben Sie höchsten Komfort und

Sicherheit. Kein mühsames Überwinden von Stufen oder Schwierigkeiten beim Betreten des Badezimmers – alles ist auf einfachen Zugang und Bequemlichkeit ausgerichtet.

Die moderne Küche dieser Wohnung ist ein Traum für jeden Hobbykoch. Mit Markengeräten, stilvollen Schränken und ausreichend Arbeitsfläche werden Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll entfalten können.

Ausstattung

- hochwertiger Klick-Vinylboden im Stil Landhausdiele Eiche
- Einbauküche inklusive hochwertiger Markengeräte
- Spotlights in Flur und Badezimmer

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Einzug erhalten Sie eine neue Waschmaschine oder Kühlschrank geschenkt!!

- 12 Monate Mindestmietdauer

Lage

Die Lage der Wohnung ist in einer ruhigen Straße mit Einfamilienhäusern gelegen. In unmittelbarer Nähe zum Nahversorgungszentrum und Nahverkehr in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Ein behaglicher Balkon rundet das Wohngefühl ab. Selbitz ist verkehrlich gut an die Stadt Hof angebunden. Die Verbindung erfolgt hauptsächlich

über die Bundesstraße B173, die eine direkte und schnelle Autofahrt von etwa 10–15 Minuten ermöglicht. Darüber hinaus gibt es regelmäßige Bus- und Zugverbindungen im öffentlichen Nahverkehr, die Selbitz mit dem Zentrum von Hof sowie dem Hauptbahnhof verbinden.

Selbitz bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Zahlreiche Wander- und

Radwege im Frankenwald laden zu Aktivitäten in der Natur ein. Sportvereine, Fitnessangebote, Spiel- und Bolzplätze sowie ein Freibad sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot für alle Altersgruppen.

Zudem bieten Vereinsleben, kulturelle Veranstaltungen und Feste ein lebendiges soziales

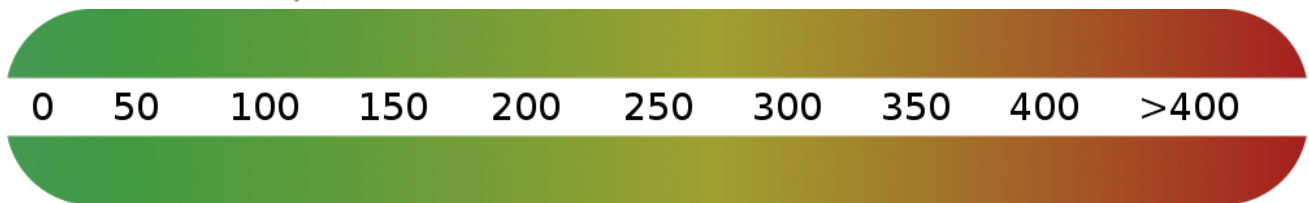
Umfeld. Die naturnahe Lage kombiniert mit einer guten Infrastruktur macht den Standort besonders attraktiv für Familien, Paare und Pendler.

Infrastruktur:

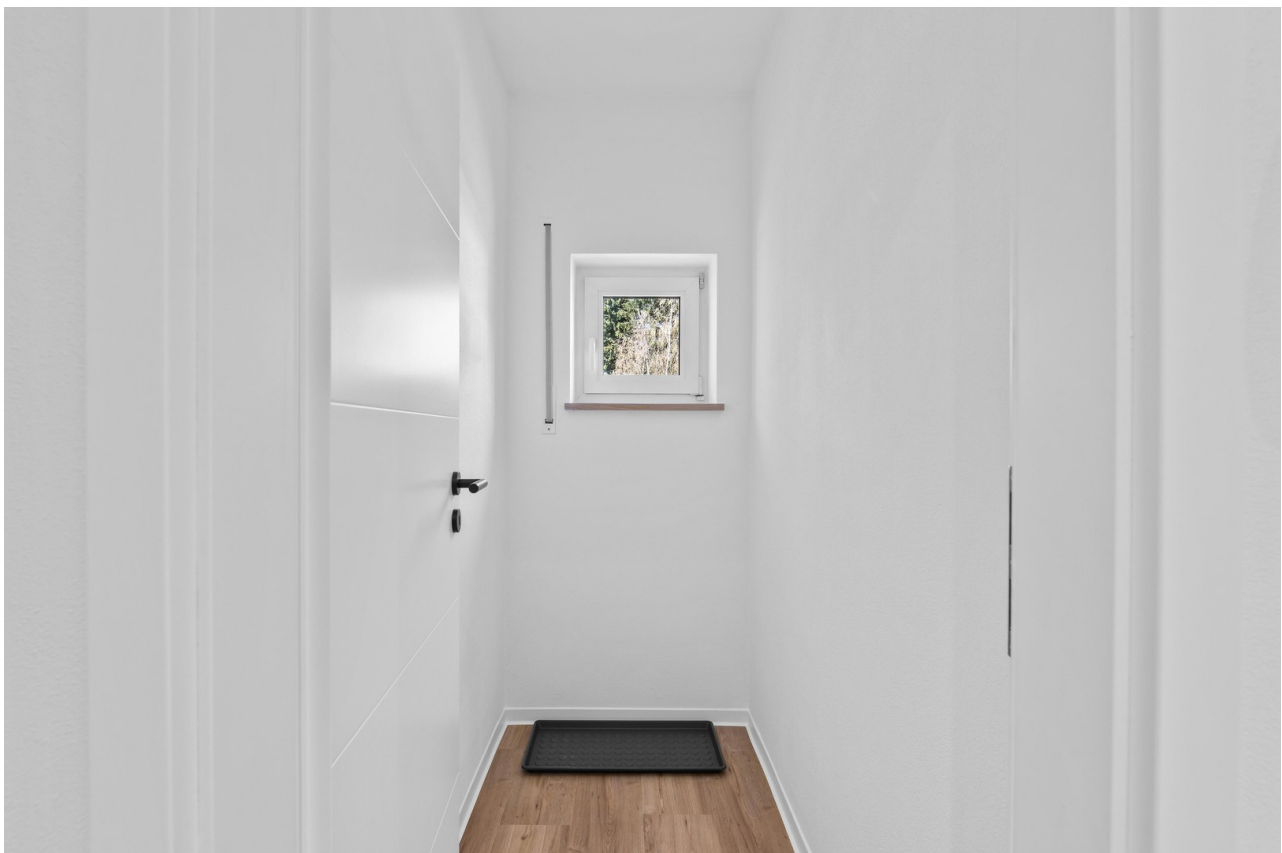
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	114,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Kammer

Exposé - Galerie



Flur



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie

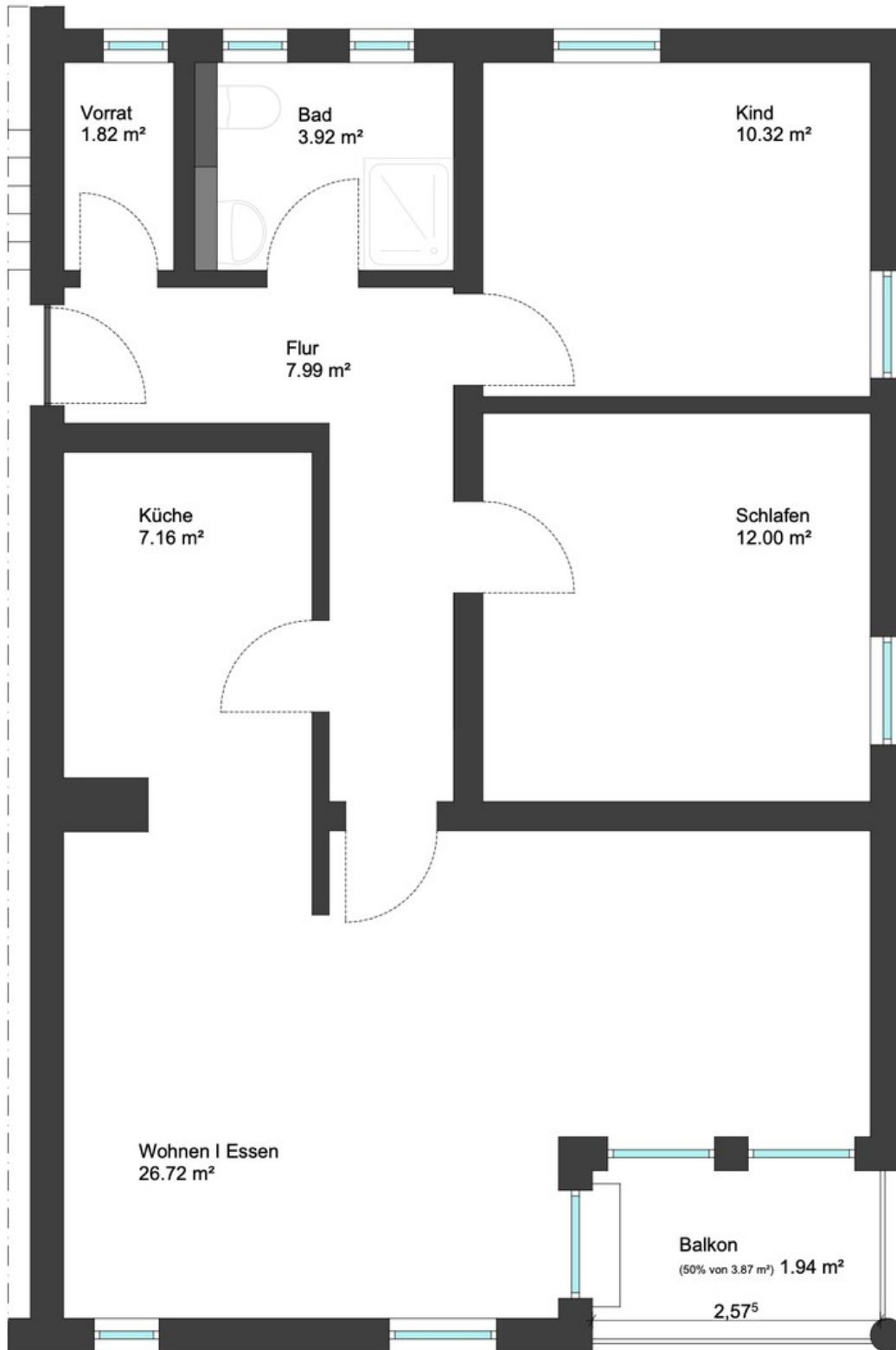


Balkon



Gratis - Kühlschrank

Exposé - Grundrisse



2D-Grundriss

Exposé - Grundrisse



3D-Grundriss