

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in Eltmann

### Loft mit großzügigen Raumgefühl



Objekt-Nr. **OM-465174**

**Loft, Studio, Atelier**

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:  
Max Ferschl  
Mobil: 01573 1137443

97483 Eltmann  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Loft-Wohnung, mit Dachterrasse zum Wohlfühlen. Diese großzügige, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Zentrum Eltmanns und doch in einer ruhigen Umgebung. Die Wohnung ist ideal für zwei Personen. Sie besitzt eine große Dachterrasse, ein großes Bad mit Fußbodenheizung, Gäste WC, neue Einbauküche. Wir suchen für dieses Juwel ruhige, solvente Mieter, die an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert sind. Die Wohnung ist nicht für Raucher geeignet. Keine Haustiere

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt liegt im Zentrum von Eltmann. In der Nähe befindet sich Bamberg. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien und der Bahnhof der Regionalbahn. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie R15 gut erreichbar. Der Autobahnanschluss der A70 ist wenige Autominuten entfernt. Fußläufig vom Objekt entfernt gibt es einige Bäckereien, drei Restaurants und ein kleines Edeka-Geschäft. Eine Postannahmestelle, eine Apotheke, ein Fitnessstudio, ein Schuhladen und ein Friseur sind ebenso in der Nähe vorhanden. Über der Mainbrücke gibt es außerdem ein großes Einkaufszentrum. Mehrere Kindergärten das Schulzentrum mit Realschule und das Schwimmbad in Laufnähe runden das Angebot ab. Eine gute medizinische Versorgung und verschiedene Erholungs- und Sportangebote sind ebenfalls vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Blick Treppenaufgang/Wohnen

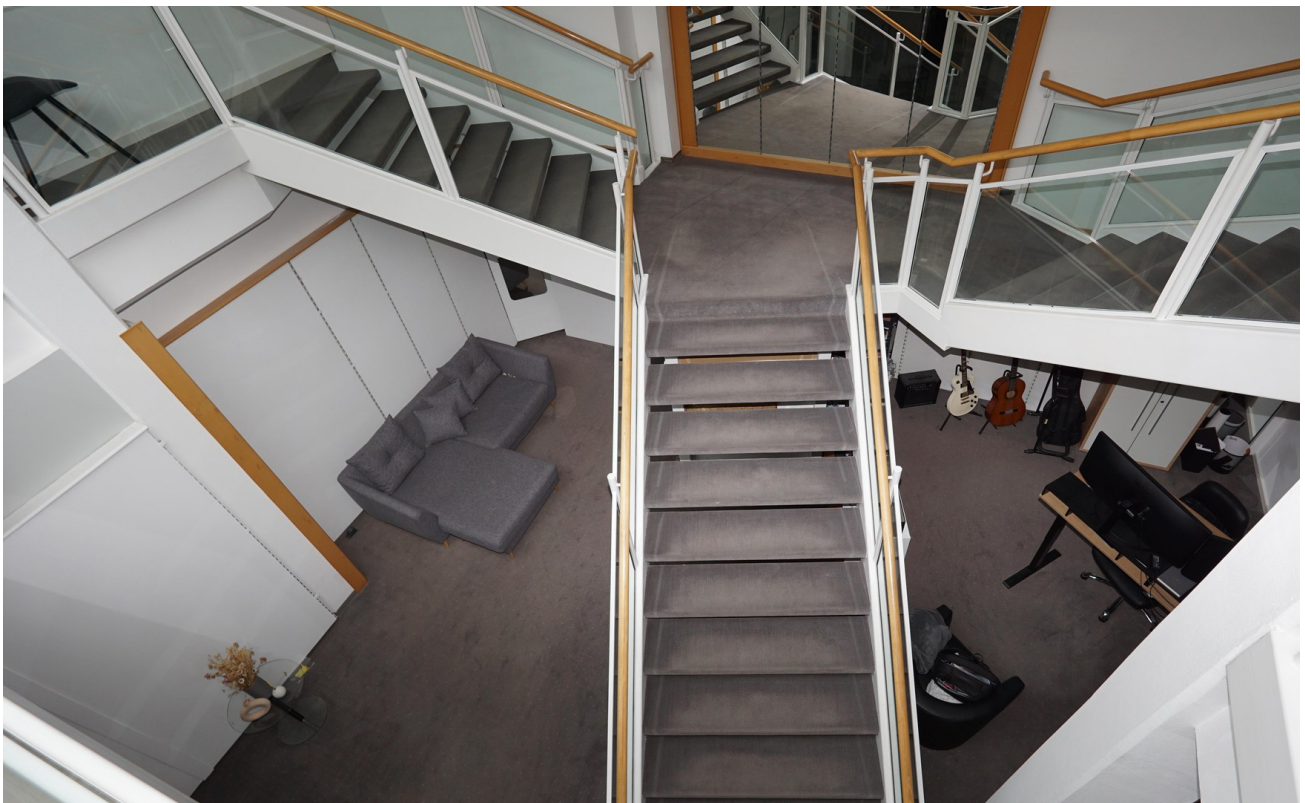


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche, Wendeltr Dachterrasse



Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad mit Dusche und Wanne

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse