

# Exposé

## Wohnung in Kulmbach

### Schöne 4-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-470366

#### Wohnung

Vermietung: **745 € + NK**

Ansprechpartner:  
Annette von Stephani

95326 Kulmbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	2.235 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	170 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schön geschnittene Wohnung im Herzen von Kulmbach ab Herbst, Oktober 2026 zu vermieten. Helle, freundliche Wohnung mit kurzen Wegen in die Innenstadt, sowie alle Geschäfte, Restaurants, Cafés, Ärzten und öffentlichen Einrichtungen.

## Ausstattung

Helle freundliche Wohnung ausgestattet mit Laminat und Fliesen.

Verbrauchsstrom und Heizstrom sind vom Mieter selbst anzumelden und Abschläge zu begleichen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	137,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Kinderzimmer

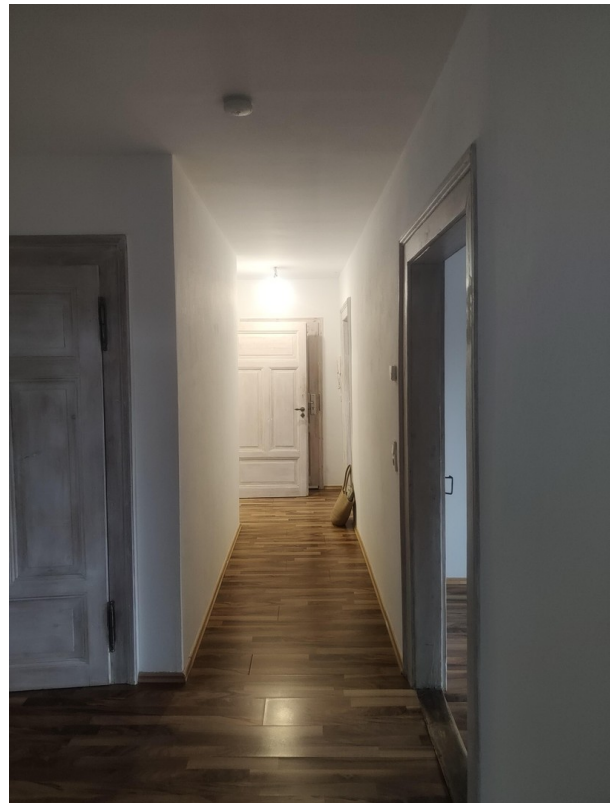
# Exposé - Galerie



Büro



Flurbereich in der Mitte



Flur Eingang

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flurbereich

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad

# Exposé - Galerie



Bad