

Exposé

Wohnung in Kulmbach

**ruhig und komfortabel Wohnen mit Burgblick, große
Terrasse**



Objekt-Nr. OM-472741

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Breiteneicher

Hagleite 32
95326 Kulmbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.11.2026
Wohnfläche	100,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuvermietung einer exklusiven, hellen, modernen 3-Zimmer-Wohnung in Kulmbach mit perfektem Ausblick auf die Burg und Kulmbach.

Insgesamt befinden sich nur 14 Wohneinheiten im Objekt, dabei maximal 3 Wohnungen pro Eingang.

Die Süd-Wohnung hat 100 m² + Garten + Terrasse + Balkon

Monatliche Kaltmiete 1.050 Euro + Stellplatz 50 Euro + Nebenkosten 200 Euro = 1.310 Euro

Ausstattung

hochwertig Ausstattung mit Parket, Fliesen, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, Dusche, Badewanne, Stellplatz.

- Garage

- Küche kann nach Vereinbarung vom aktuellen Mieter abgelöst werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Barrierefrei

Sonstiges

Bilder wurden teilweise mit KI bearbeitet.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhigen Wohnlage in Kulmbach.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün – ideal für Familien und Ruhesuchende.

Das Klinikum erreichen Sie über einen Fußweg in 5 Minuten.

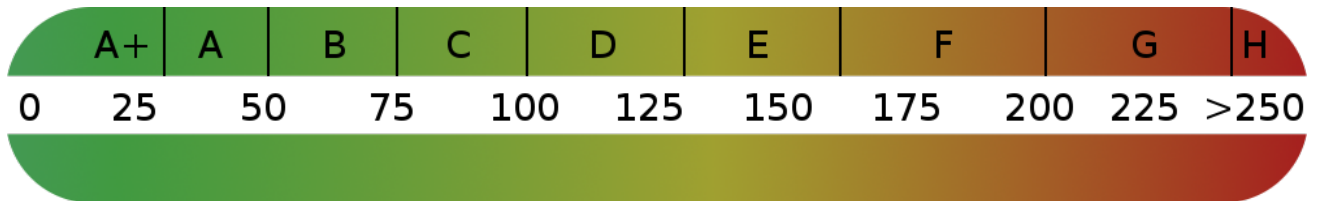
Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung im nahen Stadtzentrum von Kulmbach. Zudem laden zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten, wie die nahegelegene Plassenburg, zur Erholung und kulturellen Aktivitäten ein.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	12,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafen

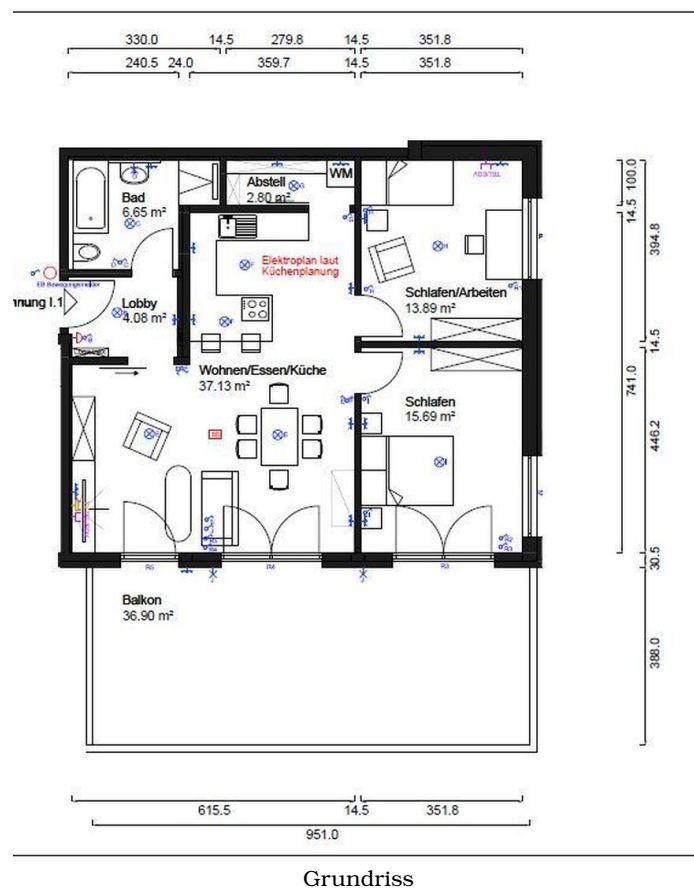


Terrasse

Exposé - Galerie



seitlich



Grundriss

Dimensions:

- Top: 330.0, 14.5, 279.8, 14.5, 351.8
- Below Top: 240.5, 24.0, 359.7, 14.5, 351.8
- Right: 14.5, 100.0, 394.8, 14.5, 741.0, 446.2, 30.5, 388.0
- Bottom: 615.5, 14.5, 351.8
- Total Bottom: 951.0

Room Details:

- Bad:** 6.65 m²
- Abstell:** 2.80 m²
- WM:** (Wohnzimmer)
- Elektroplan laut Küchenplanung:** (Kitchen area)
- Schlafen/Arbeiten:** 13.69 m²
- Wohnen/Essen/Küche:** 37.13 m²
- Schlafen:** 15.69 m²
- Lobby:** 4.08 m²
- Balkon:** 36.90 m²

Other Labels:

- EB Bewegungsbild
- nung I.1
- AD373L
- R0, R4, R2

Exposé - Grundrisse

