

Exposé

Wohnung in Hammelburg

Barrierearme 3-Zimmer Wohnung mit Garten, Stellplatz, E-Ladesäule



Objekt-Nr. OM-476868

Wohnung

Vermietung: **595 € + NK**

97762 Hammelburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	1.785 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	82,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Strom	Zustand	renoviert
Summe Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige, barrierearme 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 82 m² befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen 5-Parteien-Mehrfamilienhauses mit wärmegeämmter Fassade und moderner Wärmepumpenheizung. Sie wurde 2020 vollständig renoviert und ist komplett stufenlos zugänglich – vom Hauseingang über alle Wohnbereiche bis zur bodengleichen Dusche im Bad.

Ein besonderes Highlight ist der Stellplatz mit E-Ladesäule direkt im Hinterhof nur wenige Schritte von der Haustür entfernt sowie der kleine, exklusive Hofbereich zur eigenen Nutzung. Hinter dem Haus befindet sich ein großer, umzäunter Garten.

Ideal geeignet ist die Wohnung für Senioren, Berufspendler oder Beschäftigte der benachbarten Saaleck-Kaserne (nur 2 Minuten Fußweg).

Ausstattung

Wohnfläche ca. 82 m²

Wohnzimmer: ca. 26 m²

Schlafzimmer: ca. 16 m²

Kinder-/Arbeitszimmer: ca. 9 m²

Küche mit Einbauküche: ca. 9 m²

Diele: ca. 10 m²

Tageslichtbad: ca. 10 m²

Badezimmer mit:

Fenster

Badewanne mit niedrigem Einstieg

Bodenebene Dusche mit breiten Falttüren

Duschpanel mit Regen-, Schwall-, Körper- und Handbrause

Waschmaschinen- & Trockneranschluss

Einbauküche inklusive Geräte: Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine, Dunstabzugshaube

Helle, moderne Bodenbeläge: Laminat (Wohn-/Schlafräume), Fliesen (Diele, Küche, Bad)

Weiß gestrichene Decken & Wände, weiße Türen

Außenbereich:

4 m² großer, teils überdachter Hofbereich zur Alleinnutzung

Stellplatz mit E-Ladesäule direkt hinter dem Haus

Gartenschuppen

Großer eingezäunter Garten

Bemerkungen

Kaltmiete: 595 €

Betriebskostenvorauszahlung (für 1 Person): 160 €

zzgl. 40 € für Nutzung der Einbauküche

zzgl. 25 € für den Stellplatz im Hof

zzgl. 30 € für Highspeed-Internet & SAT-TV (Astra & Hotbird)

zzgl. 25 € für den großen Gartenschuppen

Gesamtmiete (für 1 Person): 875 € / Monat

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Einzug ab 01.08.2025 möglich

Die Vermietung erfolgt nur an Berufstätige und an max. 2-3 Personen (bitte keine Jobcenter Mieteranfragen)

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit folgenden Angaben:

Vollständiger Name und derzeitiger Wohnort

Beruf / Arbeitgeber

Rückruftelefonnummer

Anzahl der einziehenden Personen

Haustiere (falls vorhanden)

Bei Mietinteresse wird eine ausführliche Selbstauskunft sowie eine Kautionshöhe von drei Monatskaltmieten erforderlich.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Lager Hammelburg

Bushaltestelle direkt gegenüber (Linien nach Hammelburg, Bad Kissingen und Schweinfurt)

Günstiger Fahrdienst auf Anruf für Personen mit eingeschränkter Mobilität

Nur 2 Minuten zu Fuß zur Saaleck-Kaserne – ideal für Bundeswehrangehörige

Lebensnahe Infrastruktur: Eine sehr gute Pizzeria liegt nur ca. 150 m entfernt (2 Gehminuten); Direkt daneben befindet sich ein 24/7 Automatenshop.

Die Stadt Hammelburg bietet eine gute Nahversorgung, medizinische Betreuung und vielfältige Freizeitangebote.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche mit Geräten

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Hof mit Stellplätzen



E-Ladestation

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse

