Exposé

Wohnung in Rednitzhembach

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Rednitzhembach

Objekt-Nr. OM-287085

Wohnung

Verkauf: **290.000 €**

91126 Rednitzhembach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahmedatum	01.06.2024
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	90,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmer Wohnung in einem zentral gelegenen und sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in Rednitzhembach.

Die Wohnung ist 90 m² groß und befindet sich im 3. Stock.

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattung:

-Bad mit Wanne, Dusche und großem Fenster

-Gäste-WC mit Fenster

-Parkett-Fußboden

-Balkon nach Westen mit Blick ins Grüne und einer Markise

(Zugang zum Balkon vom Wohnzimmer und Schlafzimmer)

-Hochwertige Einbauküche mit Spüle, Kochfeld, Kühlschrank,

Gefrierschrank, Geschirrspüler und Waschmaschine

-Keller- und Dachbodenabteil

-Elektr. Außenrollos im Wohnzimmer und in der Küche, restliche

Räume manuell

-Hochwertige Glastüren im Wohnzimmer, Schlafzimmer,

Kinderzimmer und in der Küche

-Der Flur verfügt über einen Einbauschrank

Das Haus verfügt über einen Fahrradkeller und Trockenräume zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Der Bahnhof ist fußläufig in ca. fünf Minuten zu erreichen.

Weitere Angaben:

-Die Wohnung wird zum 01.06.2024 frei

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

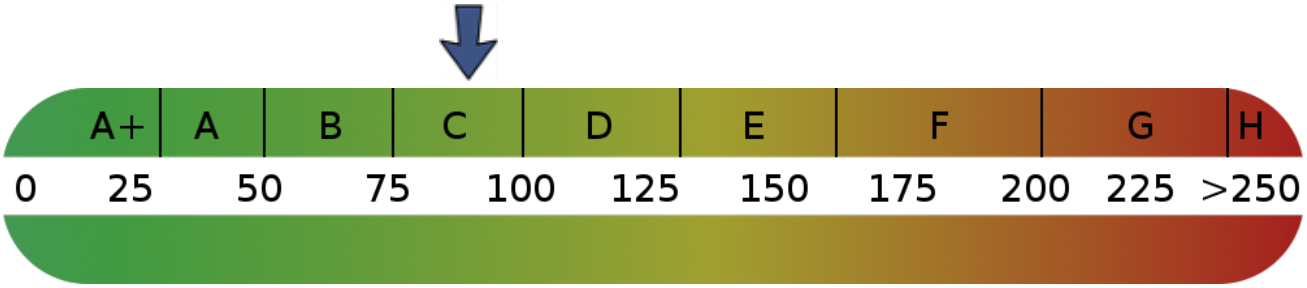
Lage

Die Immobilie liegt in Rednitzhembach. Die Bahnlinie S2 verkehrt in Reichweite (5 Minuten) und schließt Sie an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr an. Die Autobahn A6 verläuft unmittelbar in der Nähe, sodass mit dem PKW schnell Nürnberg erreicht werden kann. Im Ort gibt es mehrere Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule, zwei Bäckereien, zwei Restaurants und ein Café. Auch ein Fitnessstudio, eine Postannahmestelle, eine Apotheke, eine Metzgerei und ein Friseur sind gut zu Fuß erreichbar. In 1,5 km Entfernung finden Sie einen großen Getränkemarkt, Aldi, Lidl, Rossmann und ein Schuhgeschäft. Eine gute medizinische Versorgung ist mit mehreren Zahnärzten und Allgemeinärzten gewährleitest. Verschiedene Erholungs- und Sportangebote runden die sehr gute Lage der Wohnung ab.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Küche

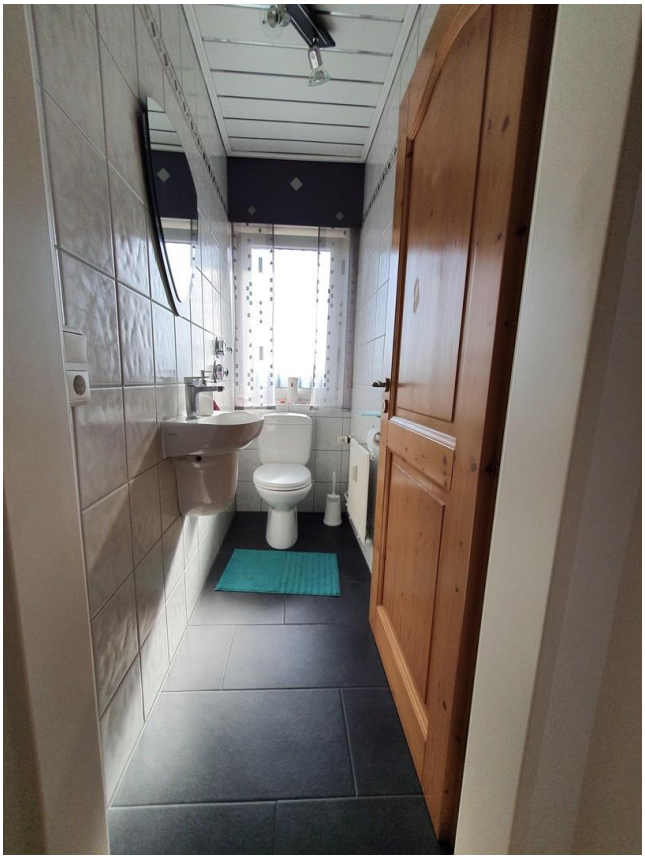
Küche

Exposé - Galerie

Bad

Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC

Kinderzimmer / Büro

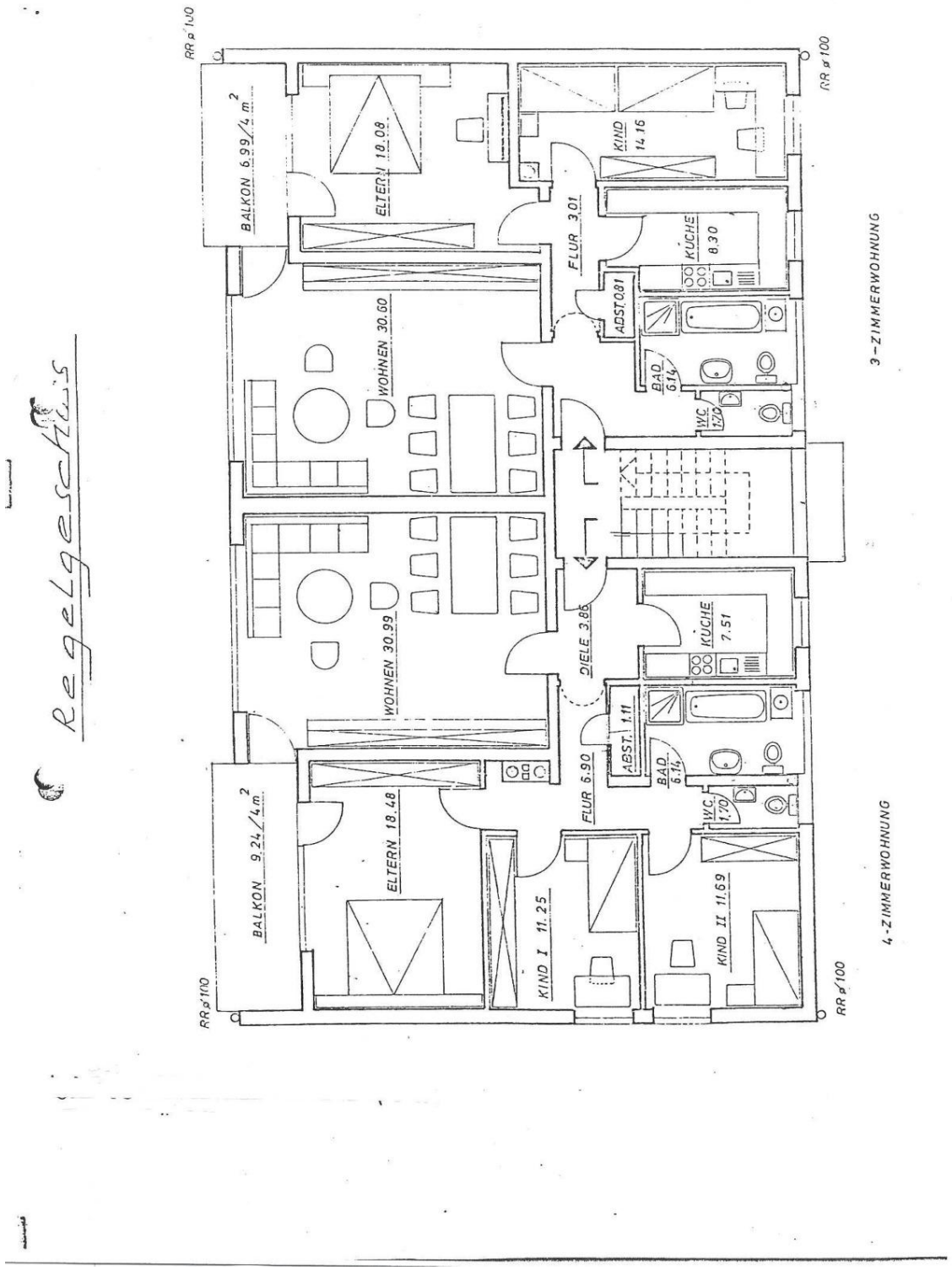
Exposé - Galerie

Kinderzimmer / Büro

Flur

Balkon

Exposé - Galerie

Balkon

Exposé - Grundrisse