



## Vorankündigung: 3-Zimmerwohnung, Küche, Bad, Balkon, Keller

📍 97769 Bad Brückenau, Frühlingstr. 30

✓ Balkon, Gartenmitbenutzung, Bad mit Wanne, Kelleranteil, renoviert, Zentralheizung

**370 €**

Kaltmiete zzgl. NK

**85 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**3**

Zimmer

### Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Kaltmiete	370 €
Heizkosten	(Heizkosten in Nebenkosten enthalten)
Nebenkosten	170 €
Kaution	740 Euro
Wohnfläche	ca. 85,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Bezug	September

### Anbieter



Dieter Seban Immobilienverwaltung  
UG & Co KG  
Ebertshofstraße 20  
97769 Bad Brückenau

### Ansprechpartner



**immo welt**  
Premium  
Partner



Herr Dieter Seban

Telefon: 09741/702010

## Preise & Kosten

Kaltmiete	370 €
Nebenkosten	170 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten

Kaution 740 Euro

## Immobilie

Online-ID: 2uh474j  
Referenznummer: F30U

## Die Wohnung

Etagenwohnung  
1. Untergeschoss (Souterrain)  
Bezug: September  
frei werdend

- ✓ Bad mit Fenster und Wanne
- ✓ Balkon, Gartenmitbenutzung
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Zustand: gepflegt, renoviert
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Kelleranteil
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss

## Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Öl
- ✓ Zentralheizung
- ✓ städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

## Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1964
Wesentliche Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	235,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G
Gültigkeit	21.03.2015 bis 20.03.2025

## Objektbeschreibung

Diese helle und geräumige Dreizimmerwohnung mit separatem Eingang besteht aus Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad und Balkon.

Ein großer unbeheizter Hobbyraum mit Fenster und zwei Kellerräume schließen sich direkt an.

Der vom Esszimmer aus begehbare Balkon bietet durch die Südlage eine herrliche Aussicht und ganztägig Sonne.

Die Böden in Wohn- und Schlafräumen sind mit hochwertigem Holz-Laminatboden belegt.

Das Haus wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt.

Die Abrechnung der Heizkosten ist verbrauchsabhängig. Die Nebenkosten werden jährlich mit den Vorauszahlungen abgerechnet.

## Grundflächen

Wohnzimmer	18,6 m <sup>2</sup>
Esszimmer	17,6 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,5 m <sup>2</sup>
Diele	12,2 m <sup>2</sup>
Küche	9 m <sup>2</sup>
Bad	8 m <sup>2</sup>
Balkon	6,2 m <sup>2</sup>
Hobby-/Abstellraum	11,5m <sup>2</sup>
Keller	4,7 m <sup>2</sup>

Keller 6,1 m<sup>2</sup>

#### Besichtigungstermine

##### ACHTUNG:

Aufgrund der Ausgangsbeschränkungen zur Vermeidung der Ausbreitung des Corona-Virus führen wir zur Zeit keine Besichtigungen durch.

Bitte senden Sie uns über den Kontakt-Button im oberen Bereich der Anzeige eine Kontaktanfrage. Wir werden Ihnen dann entsprechendes Infomaterial zusenden.

Sobald wir wieder Besichtigungen durchführen können, werden wir uns melden.

-----  
-----

#### Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt im Souterrain eines 3-Familienhauses mit guter fußläufiger Verbindung (5 Minuten) zu den Einkaufszentren.

An einem Südhang in einem reinen Wohngebiet gelegen, bietet die Wohnung ganztags viel Sonne und einen schönen Blick über das Sinntal. Auf Wunsch kann der Garten mit genutzt werden.

Die Autobahn A7 (Würzburg-Fulda) ist 5 Autominuten entfernt.

Der nächste ICE Bahnhof (Fulda) 25 Autominuten.

Der Flughafen Frankfurt kann in 80 Minuten erreicht werden.

Alle Bilder



Sonniges Esszimmer mit Süd-Balkon



Esszimmer



Südbalkon. Blick nach Osten



Balkon. Blick ins Esszimmer



Wohnzimmer\_Südseite



Wohnzimmer Blickrichtung Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Eingang. Blick in den Flur



Küche



Küche



Küche

