

**\*\*\* Stadtnahe Eigentumswohnung \*\*\***



Wohnungen  
D-95326 Kulmbach

**189.900**    **110**    **4**  
Kaufpreis EUR    Wohnfläche m<sup>2</sup>    Zimmer

**Preise und Kosten**

Kaufpreis EUR	189.900
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Kaufpreis Garage EUR	8.000

**Anbieter/  
Ansprechpartner**



**Herr Michael Pöhlmann**  
Telefon: 09221/809-761  
Fax: 09221/809-763  
Mobil: 0152/335 222 67  
Kommunikation:



Bürozeiten:  
Termine nach Vereinbarung



**VR Bank Oberfranken Mitte eG**  
**Immobiliengeschäft**  
Holzmarkt 5  
D-95326 Kulmbach  
Telefon: 09221 809-761  
Fax: 09221 809-250

## Größe und Zustand

Wohnfläche m <sup>2</sup>	110
Anzahl Zimmer	4
Grundstück m <sup>2</sup>	200
Anzahl Garagen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1969

## Kurzexposé

Gut gelegene 3 bis 4-Zimmer-Wohnung

- Stadtnahe Lage
- Kita und Schule fußläufig erreichbar
- Bad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Offener Wohn- /Essbereich
- Großer Balkon
- Eigener Grundstücksanteil mit ca. 200 qm
- Garage im Kaufpreis enthalten
- Kelleranteil
- Nur drei Parteien
- Wohnung ist unbewohnt, Einzug möglich

Weitere aktuelle Immobilienangebote aus der Region von Ihrer VR Bank Oberfranken Mitte eG finden Sie auf unserer Homepage unter:

[www.vr-ofrm.de](http://www.vr-ofrm.de) ( Rubrik: Immobilien )

## Baubeschreibung

Gut gelegene 3 bis 4-Zimmer-Wohnung

- Stadtnahe Lage
- Kita und Schule fußläufig erreichbar
- Bad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Offener Wohn- /Essbereich
- Großer Balkon
- Eigener Grundstücksanteil mit ca. 200 qm
- Garage im Kaufpreis enthalten
- Kelleranteil
- Nur drei Parteien
- Wohnung ist unbewohnt, Einzug möglich

## Ausstattung

Küche/Hausarbeit

Einbauküche

Fenster

Kunststofffenster

Bodenbeläge

Parkett

Garten

Garten

## Flächen und Raumaufteilung

Park-/Hofflächen

Garage

Balkon/Terrassen

Balkon

## Lage und Infrastruktur

Stadtlagen

Stadtgebiet

Ortslagen

allgemeines Wohngebiet

Schulen/Kindergärten

Schule

Realschule

Hauptschule

## Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis

21.09.2024

Ausweisart

Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf kWh/(m<sup>2</sup>·a)

190,8

Heizung

Gaszentralheizung

Energieträger

Heizöl

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr lt. Energieausweis

1969

Baujahr Heizung

2004

## Bilder

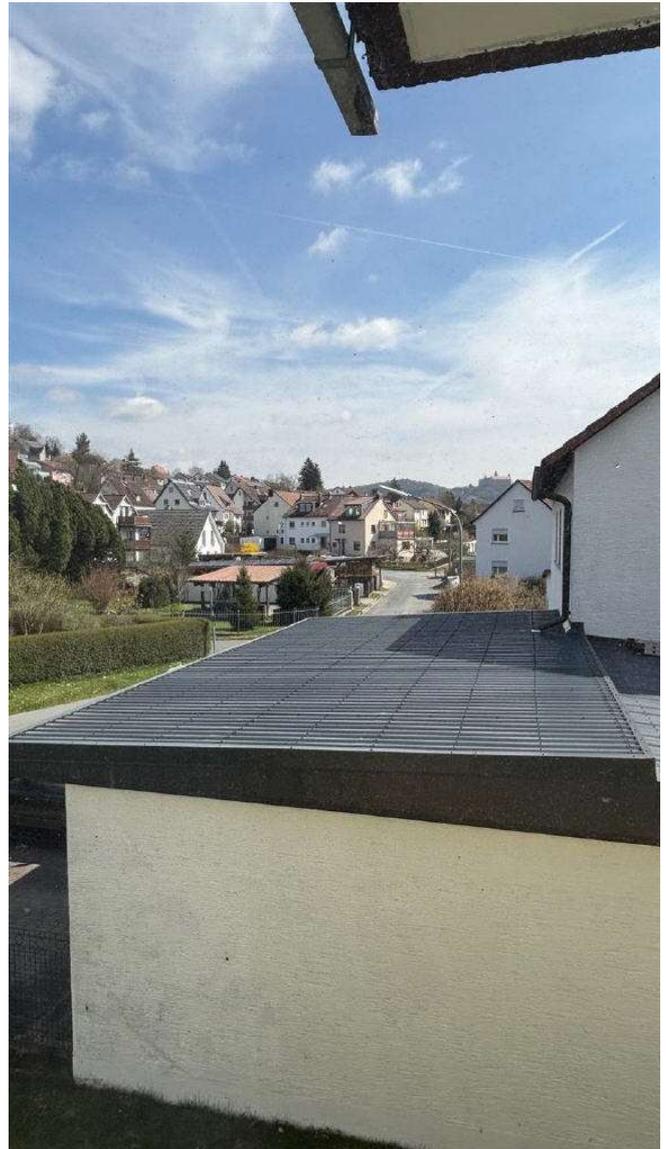


Eingang NEU



Eigener Garten!!





Garage



