



Wohnungsanzeige

! Ab 01.11.2024 zu vermieten !

Der Zweckverband Deutsches Dampflok-Museum vermietet ab dem 1. November 2024 eine 5-Zimmer-Wohnung in einem im Jahr 2023 komplett sanierten Gebäude am Bahnhof in Neuenmarkt.

Die helle Wohnung befindet sich im 1. OG des Hauses, in welchem sich noch zwei weitere Wohnungen und einige kleine Apartments befinden. Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich Gewerberäume.





Lage

Direkt im Herzen von Neuenmarkt, mit Blick auf das Deutsche Dampflokomotiv Museum, wenige Gehminuten entfernt zu den Einkaufsmöglichkeiten im Ort. Schule und Kindergarten sind ebenfalls in Neuenmarkt vorhanden und schnell fußläufig zu erreichen. Ebenfalls gut gesichert ist die hausärztliche Versorgung in Neuenmarkt. Durch die Lage der Wohnung am Bahnhof besteht eine hervorragende Anbindung im Halbstundentakt nach Kulmbach, Bayreuth, Bamberg und Hof. Autofahrer schätzen die Nähe zur Autobahnauffahrt auf die A 9 in Himmelkron, welche in knapp 8 km von Neuenmarkt aus zu erreichen ist.



Daten und Fakten zu der Wohnung:

- › Wohnfläche: rd. 125 qm
- › 5 Zimmer (Bodenbeläge Fliesen und Parkett)
- › 1 Küche - mit schöner Einbauküche, welche vom derzeitigen Mieter abgelöst werden soll (Preis VHB mit dem derzeitigen Mieter)
- › 1 Flur
- › 1 Badezimmer mit zwei Waschbecken, Toilette, großer begehbare Dusche (keine Badewanne)
- › Waschmaschinenanschluss
- › Abstellschuppen im Außenbereich des Gebäudes
- › 1 Gäste-WC
- › Hinweis: die Wohnung verfügt über keinen Keller/Dachboden
- › Öffentliche Pkw-Stellplätze sind im Außenbereich ausreichend vorhanden, ein eigener Stellplatz/Garage ist nicht vorhanden.



Miete und Kaution

Kaltmiete zzgl. Nebenkosten pro Monat:	820,00 €
Nebenkostenabschlag pro Monat:	250,00 €
Heizkosten:	in Warmmiete enthalten
Warmmiete:	1.070,00 €
Kaution:	2.400,00 €



Energie und Bauzustand:

Komplettsanierung:	abgeschlossen 2023
Zustand der Immobilie:	gepflegt - Neubauzustand
Heizung:	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Energieausweis:	wird derzeit erstellt

Für weitere Auskünfte und einen Besichtigungstermin (möglich ab Ende September 2024) schreiben Sie bitte eine Mail an: thiele.barbara@landkreis-kulmbach.de.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

