

Sehr schöne, helle 3-Zimmer Wohnung inmitten der Stadt Bad Staffelstein, zentrumsnah und sehr ruhig im 1.OG. Die Wohnung ist sofort frei und bezugsfertig!

Neubau 2021, Wohnfläche ca. 74m². Balkon zur Südseite.

Sehr hoher Wohnkomfort mit Schallschutzfenstern.

Geringe Heizkosten: Energiesparende Fußbodenheizung und kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Energiepass des Hauses: Nur 38 kWh/m²a.

Super Bad mit ebener Dusche. Fußböden mit schönem Eiche-Laminat. Elektrische Rollos.

Die Wohnung ist teilmöbliert mit Doppelbett, Rückseite Regal, großem Schlafzimmerschrank, Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Spülmaschine, Ceran-Kochfeld, Herd mit Umluft, Dunstabzugshaube (alles Siemens), Massivholzeßtisch.

4 neue Stühle, neues Winkelsofa (als Gäste-Schlafcouch ausklappbar!), beides in topmodernen Petrolfarben. Garderoben- und Schuhschrank. Die Ablösung der Einrichtung ist Bedingung für die Nachvermietung.

Eigener Kellerraum, Gemeinschafts-Waschraum mit Stellplätzen für Waschmaschine und Trockner, Trockenraum, 2 große KFZ-Stellplätze und ein Teil des Fahrradhauses. Glasfaseranschluß in der Wohnung.

Es besteht ein Hausmeisterservice, der die Hausordnung, Schnee räumen, Außenanlagenpflege etc. erledigt.

Eine gute Bäckerei und ein Metzger sowie ein Restaurant sind 50m entfernt "gleich um die Ecke".

Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie E-Center, Netto, TeDi sind fußläufig in 10 Min. erreicht oder in 2 Min mit dem Auto.

Die Realschule ist 200m und die Grund- und Mittelschule 500m entfernt. Ein Ärztehaus ebenfalls nur 400m.

Die Innenstadt mit Gastronomie und vielen weiteren Einkaufsmöglichkeiten ist 500m entfernt.

Auf der A73 ist man mit dem Auto in 5 Minuten!

Kaltmiete: 9,90€/m² (730,-€) /mon. Für die Qualität wirklich angemessen!

2 Stellplätze und Fahrradhaus zusammen 60,-€ /mon.

Plus Nebenkosten.

0172/8603068

| | |
|---|---------------|
| Komplette Einbauküche | 4500,-€ |
| • Einbauschränke, -regale, Spüle, Arbeitsplatte, • Müllsammel, Gewürzregal. | |
| • Kühlschrank, Gefrierschrank, Spülmaschine, • Ceran-Kochfeld, Herd mit Umluft, Dunstabzugshaube (alles Siemens) | |
| Doppelbett 140 x 200 mit Taschenfederkernmatratze und Regal | 800,-€ |
| • Bettgestell mit 2 Schubladen | |
| • Integriertes Sideboard 6 Fächer | |
| • Ergänzt um 5 Türen | |
| • Taschenfederkernmatratze | |
| Großer Kleiderschrank | 400,-€ |
| • Einlageböden, Kleiderstange, 4 Schwebetüren | |
| Flurmöbel | 300,-€ |
| • Garderobenschrank weiß | |
| • Schuhschrank weiß | |
| Massivholzeßtisch nahezu neu (Ausstellungsstück), verlängerbar | 200,-€ |
| 4 neue Esszimmerstühle „Chill“ neu, Preis BAUR 199,-€ Stück | 350,-€ |
| Neues Winkelsofa (als Gäste-Schlafcouch ausklappbar!) • 3 Kissen Petrol, 2 Kissen grau Neu zusammen 1690,-€ | 1000,-€ |
| Kaffeemaschine Nespresso / DeLonghi mit Milchschaumer | 150,-€ |
| Granit-Sonnenschirmständer Balkon | kostenlos |
| Badeinrichtung Waschbecken, Duschkabine, Ablage, elektr. Handtuchtrockner | inklusive |
| | SUMME 7700,-€ |