

## Exposé Kalmusrangen 4, 96465 Neustadt bei Coburg

### Wohnungsdaten

Wohnungsnummer:	11.17.23
Baujahr:	1951
Etage:	1.OG.re.
Zimmer:	3
Größe:	ca. 61qm
Beitrittsgeld:	100,00 €
Anteile: 5x 153,- €	765,00 €
Grundmiete:	320,00 €
Heizung:	51,00 €
Betriebskosten:	58,00 €
Gesamtmiete:	<b>429,00 €</b>
Wohnberechtigungsbescheinigung* erforderlich:	Nein

### Energetische Gebäudeausstattung

Energetischer Gebäudestandard:

**Fassade & Decken gedämmt, Fenster & Heizung modernisiert**

Beheizung und Energieträger:

**Zentralheizung mit Gas**

Warmwasserbereitung und Energieträger:

**Zentralheizung mit Gas**

Endenergie gemäß Energiebedarfsausweis:

**ca. 62 kWh/(qm a) exkl. Warmwasser**

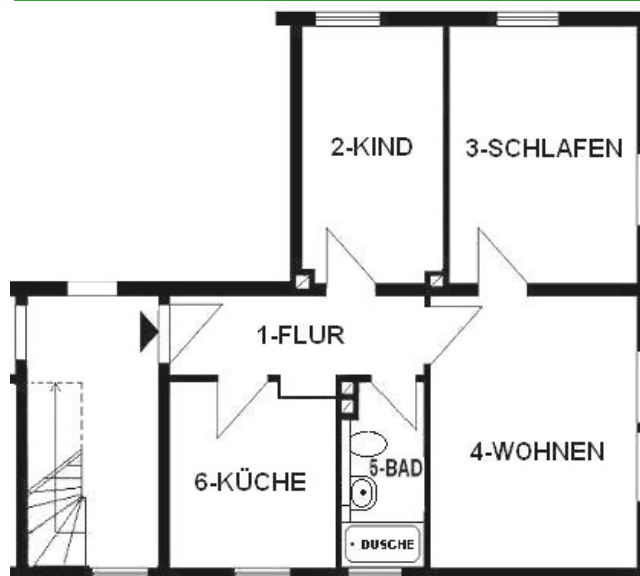
### Adresse und Verkehrsanbindung

Kalmusrangen 4  
96465 Neustadt bei Coburg

10 Gehminuten zum Bahnhof

7 Gehminuten zum Bus

### Wohnungsgrundriss (ohne Masstab)



### Modernisierung und Ausstattung

Modernisierungsstand der Wohnung:

**Fenster modernisiert, Bad/WC modernisiert, Elektroausstattung modernisiert,, Türen modernisiert**

Wohn- und Nebenräume:

**Keller- und Dachbodenabteil, Waschmaschinenplatz im Keller, Wäschetrockenraum,, Gemeinschafts-/Fahrradkeller**

Sanitärausstattung, Bad/WC:

**Tageslichtbad, Duschwanne mit Duschtrennung, WC,, Waschbecken**

Besondere Ausstattungsmerkmale:

**Keine**

Übernahmemöglichkeiten:

**Übernahme von Boden-, Decken- & Wandbelägen mit dem Vormieter verhandelbar, Einbauküche kann vom Vormieter abgelöst werden**

### Besichtigungs- und Bezugstermine

Erhalten Sie von Frau Fleißner  
unter: **Tel: 09568 / 941012**

## Gebäudeansicht(en)



## Die Lage

Kalmusrangen 4 96465 Neustadt Germany



\*Mehr Informationen zur Wohnberechtigungsbescheinigung erhalten Sie unter:  
[www.neustadt-bei-coburg.de/leben-in-neustadt/bauen-wohnen-umwelt/sozialer-wohnungsbau.html](http://www.neustadt-bei-coburg.de/leben-in-neustadt/bauen-wohnen-umwelt/sozialer-wohnungsbau.html)