

## 11.16.31 | Kalmusrangen 2

### GEMÜTLICHE DACHGESCHOSSWOHNUNG



### WOHNUNGSDATEN

Wohnungsnummer	11.16.31
Baujahr	1951
Etage	DG.li.
Zimmer	2
Größe	ca. 35qm
Beitrittsgeld	100,- €
Anteile 3x 153,- €	459,- €
Grundmiete	250,- €
Heizkosten	45,- €
Betriebskostenvorauszahlung	40,- €
Gesamtmiete	335,- €
Wohnberechtigungsbescheinigung erforderl.: »	Nein

### ENERGETISCHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Energetischer Gebäudestandard  
Komplett modernisiert, Fassade & Decken gedämmt, Fenster & Heizung modernisiert

Beheizung und Energieträger  
Zentralheizung mit Gas

Warmwasserbereitung und Energieträger  
Zentralheizung mit Gas und Solar

Endenergie gemäß Energieverbrauchsausweis  
ca. 56 kWh/(qm a) inkl. Warmwasser

### MODERNISIERUNG UND AUSSTATTUNG

Modernisierungsstandard der Wohnung  
Fenster modernisiert, Bad/WC modernisiert, Elektroausstattung modernisiert, Türen modernisiert

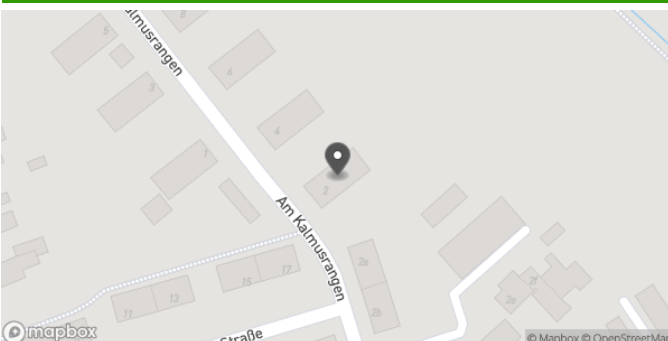
Wohn- und Nebenräume  
Keller- und Dachbodenabteil, Waschmaschinenplatz im Keller, Wäschetrockenraum, Gemeinschafts-/Fahrradkeller

Sanitärausstattung  
Tageslichtbad, Badewanne, WC, Waschbecken

Besondere Ausstattungsmerkmale  
Bodenbeläge, Raufasertapeten an Decken- und Wänden

Übernahmemöglichkeiten  
Einbauküche kann vom Vormieter abgelöst werden

### KALMUSRANGEN 2



### ADRESSE UND VERKEHRSANBINDUNG

Kalmusrangen 2

Informationen zu diesem Wohngebiet:  
<https://gwg-neustadt.de/wohngebiete/wohnanlage-ostlandstrasse/>

10 Gehminuten zum Bahnhof

7 Gehminuten zum Bus

Besichtigungs- und Bezugstermine erhalten Sie von Frau Fleißner unter: **Tel: 09568 / 941012**

\*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)

