

Exposé

Wohnung in Wieseth

Geräumige 5-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-118037**

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Krämer
Telefon: 0171 5311503

91632 Wieseth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	108,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Holzpellets	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon, Gartenanteil & Garage

Die großzügige und lichtdurchflutete 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das 1989 erbaut bzw. der Altbau umfassend renoviert wurde.

Die Wohnräume überzeugen durch eine freundliche Atmosphäre und sind mit Laminat- oder Fliesenböden ausgestattet. Das Badezimmer wurde 2022 modernisiert und verfügt über sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche.

Ebenfalls im Jahr 2022 wurden neue isolierverglaste Fenster eingebaut, die für eine gute Energieeffizienz und angenehmes Wohnklima sorgen. Ein besonderes Highlight ist der im Jahr 2022 angebaute, großzügige Balkon (ca. 4 x 3 m), der in den Sommermonaten ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet.

Die Küche, das Esszimmer, der Flur sowie die beiden Schlafzimmer sind mit Laminatboden ausgestattet und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Zur Wohnung gehören außerdem:

ein Gartenanteil zur Mitbenutzung

ein Garagenstellplatz

ausreichend Abstellmöglichkeiten, z. B. für Fahrräder

Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen ein und bietet viel Platz zur Erholung.

Dank der fußläufig erreichbaren Infrastruktur – insbesondere Kindergarten und Grundschule – eignet sich die Wohnung hervorragend für Familien.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad

Sonstiges

Bezug ist nach Absprache bzw. ab dem 01.03.2024 möglich.

Lage

Wieseth liegt zentral zu den historischen Städten Bechhofen (5 KM), Ansbach (20 KM), Feuchtwangen (12 KM), und Dinkelsbühl (19 KM), am gleichnamigen Fluss Wieseth. Wieseth eine ländlich strukturierte Gemeinde mit mittelständischen Betrieben, Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften. Die Landwirtschaft wird ebenfalls noch im Neben- und Haupterwerb von verhältnismäßig vielen Betrieben ausgeführt. Diverse Vereine veranstalten alljährlich viele Vereinsfeste und sorgen für vielfältige Aktivitäten für ein aktives Dorfleben.

Rad- und Wanderwege im ländlichen Gebiet und viel bewaldeter Fläche, der fränkische Karpfenweg mit vielen Fischteichen und die Möglichkeit zum Angeln sind nur einige Möglichkeiten sich zu erholen.

Mit dem Kindergarten und Grundschule sind Voraussetzungen für junge Leute und Familien nahezu optimal. Die Anbindung an öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut ausgebaut. Zudem sind die A6 und A7 von Wieseth aus sehr gut zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	182,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer

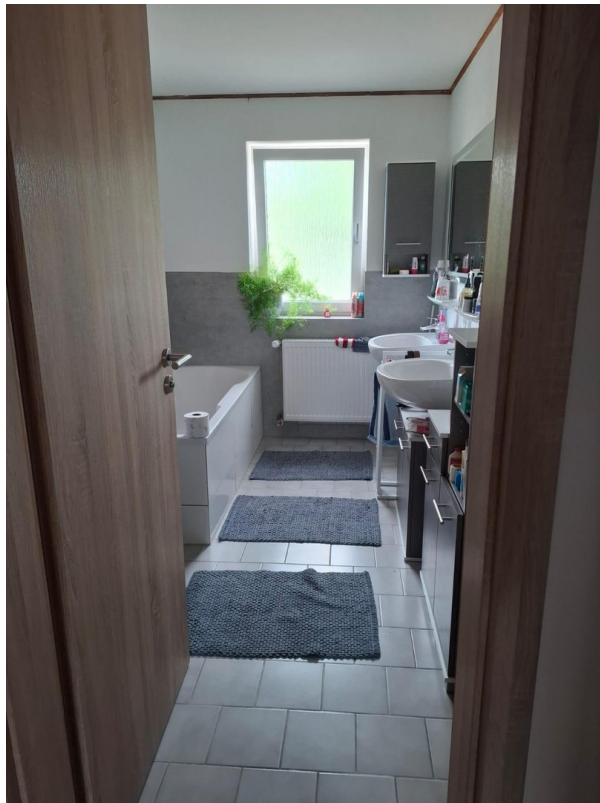


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Bad

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie



Flur



Einfahrt Garage

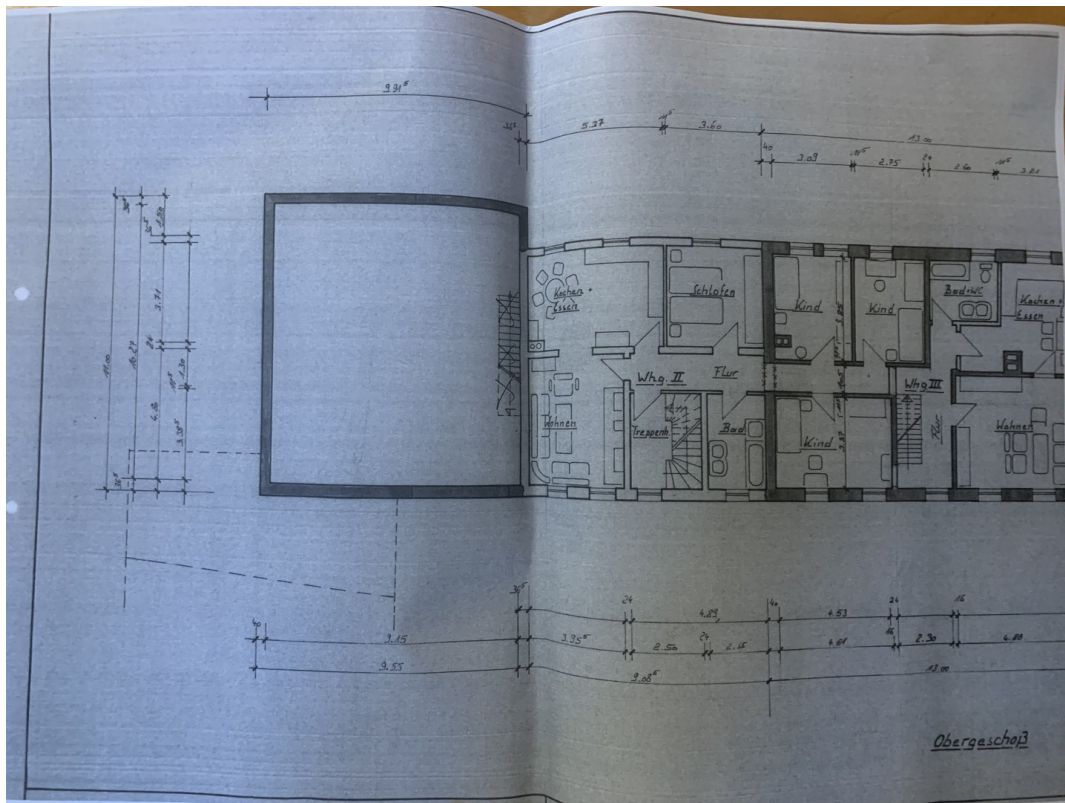


Haus von vorne rechts

Exposé - Galerie



Teil des Gartenbereichs

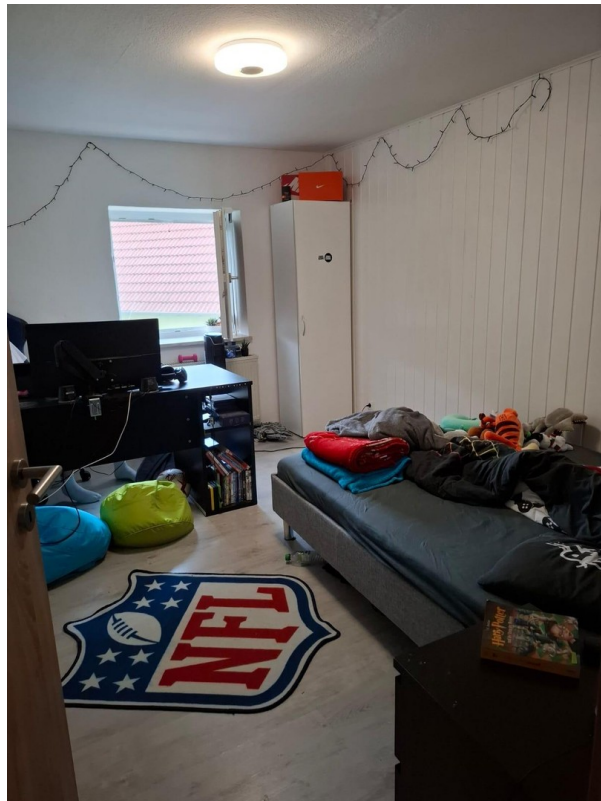


Grundriss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3

