

Exposé

Wohnung in Neustadt Aisch

**Neuwertige 3-Zimmer Wohnung in Toplage |
Energieeffizient KfW55 | Balkon | Einbauküche | TG |
Keller**



Objekt-Nr. OM-261551

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Bamberger Straße 50a
91413 Neustadt Aisch
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	97,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 01.08.2026 können Sie diese 3-Zimmer Wohnung im dritten OG, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht, beziehen.

Das Gebäude wurde im Jahr 2023 vollständig kernsaniert.

Zu der lichtdurchfluteten Wohnung zählen neben 3 hübschen Zimmern zwei Badezimmer und ein Balkon auf der Südseite.

Das Objekt ist nach KfW 55 Standards sehr energieeffizient umgesetzt.

Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen und barrierefrei. Des Weiteren überzeugt der gute Schnitt, der auch für WGs geeignet ist.

Auf dem Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen.

Eine hochwertige Einbauküche sowie ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum sowie Fahrradraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung.

Ausstattung

3 Zimmer

1 Tageslichtbad Bad mit Badewanne

1 Tageslicht-Gäste-WC mit Dusche

Hochwertige Einbauchküche

Internet Glasfaseranschluss

Tiefgarage

Balkon auf Südseite

Fußbodenheizung

Keller

Fahrradraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Für die hochwertige Einbauchküche wird eine monatliche Miete von 50€ fällig.

Lage

Die Immobilie liegt in der Kreisstadt, 91413 Neustadt a. d. Aisch.

In unmittelbarer Nähe des Objekts sind mehrere Buslinien und Bahnlinien vorhanden. Somit ist auch eine schnelle öffentliche Verbindung nach z.B. Nürnberg oder Würzburg vorhanden.

In fußläufiger Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und Supermärkte, Apotheken, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule. Auch mehrere Modegeschäfte, Bars, Fitnessstudios, zwei Grün- und Parkanlagen und ein Museum sind fußläufig gut zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht_2

Exposé - Galerie



Außenansicht_3



Außenansicht_4



Wohn-und Essbereich

Exposé - Galerie



Flur



Aussicht_Balkon



Küchensicht_1

Exposé - Galerie



Küchenansicht_2



Gang zum Wohn-und Essbereich

Exposé - Galerie



Zimmer1_Ansicht1



Zimmer1_Ansicht2

Exposé - Galerie



Zimmer2



Tageslichtbad mit Badewanne

Exposé - Galerie



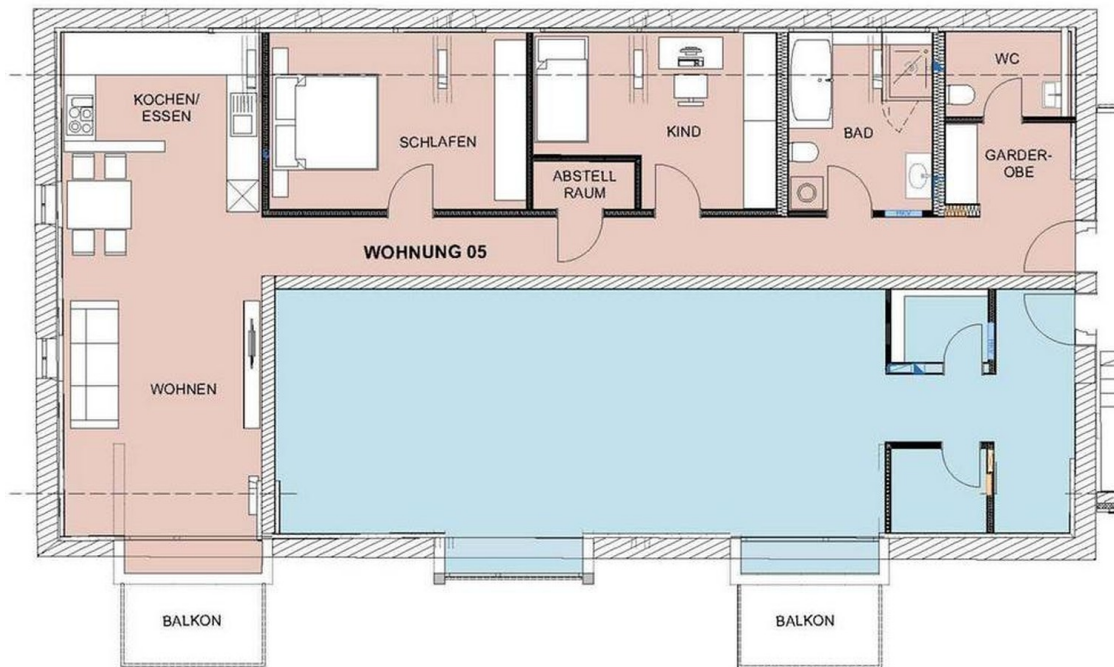
Gäste WC mit Dusche



Tiefgeragenstellplatz

Exposé - Grundrisse

3. Obergeschoss mit Balkon



Rote Wohnung №5