

# Exposé

**Dachgeschoßwohnung in Adelsdorf**

**Elegantes Wohnen in Adelsdorf**



**Objekt-Nr. OM-376458**  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **870 € + NK**

91325 Adelsdorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	2.150 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein top gepflegtes Drei - Familienhaus.

77 qm – 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, Küche mit Einbaugeräten, Speisekammer, Tageslicht Badezimmer mit Dusche und Wanne, Gäste WC, Kellerraum, Wasch, und Trockenraum, Gartenmitbenutzung, KFZ Stellplatz auf dem Grundstück. Abstellraum für Fahrräder. Mit Hausmeisterservice für Außenanlagen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist in Diele, Bad, Küche, Speisekammer, WC mit Fließen ausgestattet.

Die Zimmer sind mit Parkettböden ausgestattet.

Die Einbauküche ist ablösefrei und Bestandteil der Wohnung.

Für Haustiere ungeeignet.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Keine Haustiere

zur Kontaktaufnahme bitte Telefon / Mobilnummer, e-mail und Selbstauskunft angeben.

## Lage

Adelsdorf mit ca. 9.500 Einwohnern liegt im Einzugsgebiet von Erlangen, Forchheim, Herzogenaurach, Bamberg und ist mit dem KFZ über die A3, bzw. B470 schnell zu erreichen.

Die Wohnung befindet sich ruhig gelegen in der Ortsmitte von Adelsdorf mit fantastischer Aussicht auf den Aischgrund.

Die nächste Bushaltestelle liegt in einer Entfernung von 3 Minuten Fußweg. Kindergärten, Grundschule, Ärzte sind zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen. Weiterführende Schulen sind über das öffentliche Verkehrsnetz nach Erlangen, Forchheim und Höchstadt im 20 Minutenrakt über die Buslinien 205 und 247 angebunden.

Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken sind am Ort zu Fuß erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

