

Exposé

Doppelhaushälfte in Wilhermsdorf

DHH, 3-Zm Whg mit Galerie, Kaminofen, EBK, Balkonen, Terrasse, Garten und beheiztem Wintergarten



Objekt-Nr. OM-395713

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.360 € + NK**

Ansprechpartner:
Waldemar Schaubert
Telefon: 0176 61881747
Mobil: 0176 96613780

91452 Wilhermsdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	320,00 m²	Übernahmetermin	01.03.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	124,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Carports	1
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.080 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine frisch renovierte Doppelhaushälfte mit 3 Zimmern und einem komplett ausgebauten Spitzdach als Galerie (16qm) für Arbeitszimmer hervorragend geeignet, sonnendurchflutet und warm. Im Erdgeschoss der Wohnung sind Wohnzimmer mit einem Kaminofen, Essecke und einer großen Küche sowie ein geräumiger beheizter Wintergarten und eine Terrasse mit Gartenanteil. Im Obergeschoss ist ein großes Schlafzimmer, Kleinzimmer und Bad.

Ausstattung

Das Haus ist aus Holzstämmen gebaut und ist ein Niedrigenergiehaus. Die Wohnung selbst ist aufwendig mit Holz verziert. Voll gefliestes Tageslichtbad verfügt über die Badewanne und Dusche. Eine 18qm große Küche ist mit moderner Einbauküche ausgestattet. Im Wohnzimmer steht ein hochwertiger Kaminofen. Regenwasseranlage zu Wassereinsparung. Carport mit Abstellraum.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Berufstätige oder selbständige. Besser anrufen!

Oder Ihre eigene Nummer senden, Sie werden zurückgerufen.

0176 61 88 17 47 oder 0176 96 61 37 80.

Lage

Viel Grün. Sehr ruhige Lage nicht weit vom Zentrum, ganze Infrastruktur mit Geschäften, Ärzten, Regionalbahn, anderen öffentlichen Einrichtungen in der Nähe. Gute Anbindung, 15 min bis nach Fürth.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

