

# Exposé

## Wohnung in Herzogenaurach

**3 Zi Herzo-Base mit EOF Förderung WBS Stufe III (3 Pers  
Netto ca 3.790 bis 4760 EUR) 02.13**



Objekt-Nr. OM-406489

### Wohnung

Vermietung: **667 € + NK**

Ansprechpartner:  
Knut Hierschel

Aristide-Briand-Str. 2  
91074 Herzogenaurach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.01.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,23 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	240 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.001 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 3 Zimmer-Wohnung im 2. Stock können sie bequem per Aufzug erreichen.

Außerdem gehört zur Wohnung ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Kaltmiete beträgt eigentlich: 667€ durch EOF-Förderung von bis zu 189,- EUR ergibt sich ein erschwinglicher Mietpreis. Voraussetzung für die Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein der Einkommensstufe III.

Einkommensbereiche (netto, monatlich ohne Kindergeld):

bei 2 Personen zwischen 2.946 - 3600 EUR

bei 2 Pers. (davon 1 Kind) zwischen 3.133 - 3867 EUR

bei 3 Personen (davon 1 Kind) zwischen 3.788 - 4758 EUR

bei 4 Personen (davon 2 Kinder) zwischen 4.629 - 5900 EUR

Mieten können nur Personen die bereits in Herzogenaurach wohnen oder arbeiten.

## Ausstattung

- Vinylbodenbelag
- im Bad und Küchenbereich Fliesen
- ebenerdige Dusche
- Kunststofffenster

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

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

## Sonstiges

\*\*\*\*\*

Wichtig!

- für die Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein der Stufe III notwendig
- > siehe Details in Objektbeschreibung
- Es können nur Personen die bereits in Herzogenaurach wohnen bzw. arbeiten die Wohnung mieten.
- Haustiere auf Anfrage

\*\*\*\*\*

MD Hausverwaltung GmbH

Am Klemmberg 6

06667 Weißenfels

E-Mail: [hierschel@mdhv.de](mailto:hierschel@mdhv.de)

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Stendal

Registernummer: HRB 6059

Geschäftsführerin: Anna Hoferer

## **Lage**

Dreistöckige Wohnanlage im beliebten Wohngebiet Herzo-Base mit Gemeinschaftsgarten und Spielplatz.

Das Objekt Aristide-Gärten befindet sich im Wohngebiet Herzo Base im Norden von

Herzogenaurach. An der Südseite der Wohnanlage schließt an die eigenen großzügigen Gartenanlagen – die Aristide-Gärten- ein städtischer Grünstreifen mit Spazierweg und Sitzbänken an.

Das Wohngebiet befindet sich zwischen den Sport- Outlet-Centern mit guter Anbindung an die Autobahn.

Angrenzend an unsere Wohnanlage ist bereits eine Kindertagesstätte vorhanden, in Kürze soll auch eine Bäckerei eröffnet werden, auch ein Supermarkt ist im Wohngebiet für die Zukunft geplant.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	84,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum



# Exposé - Galerie



Balkon



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



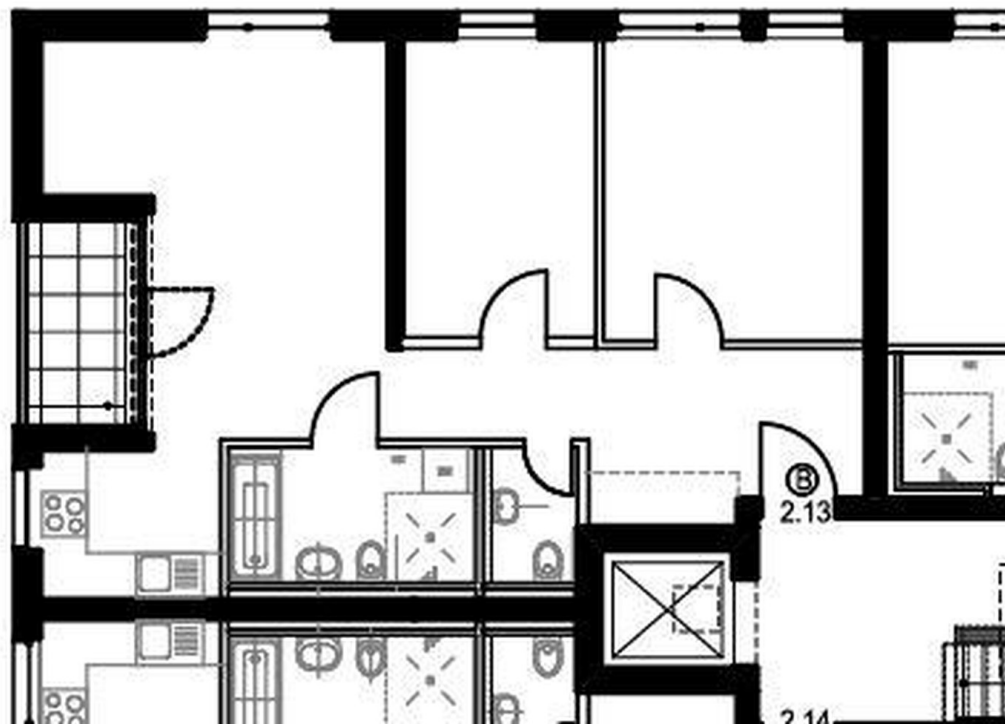
Gäste-WC

# Exposé - Galerie

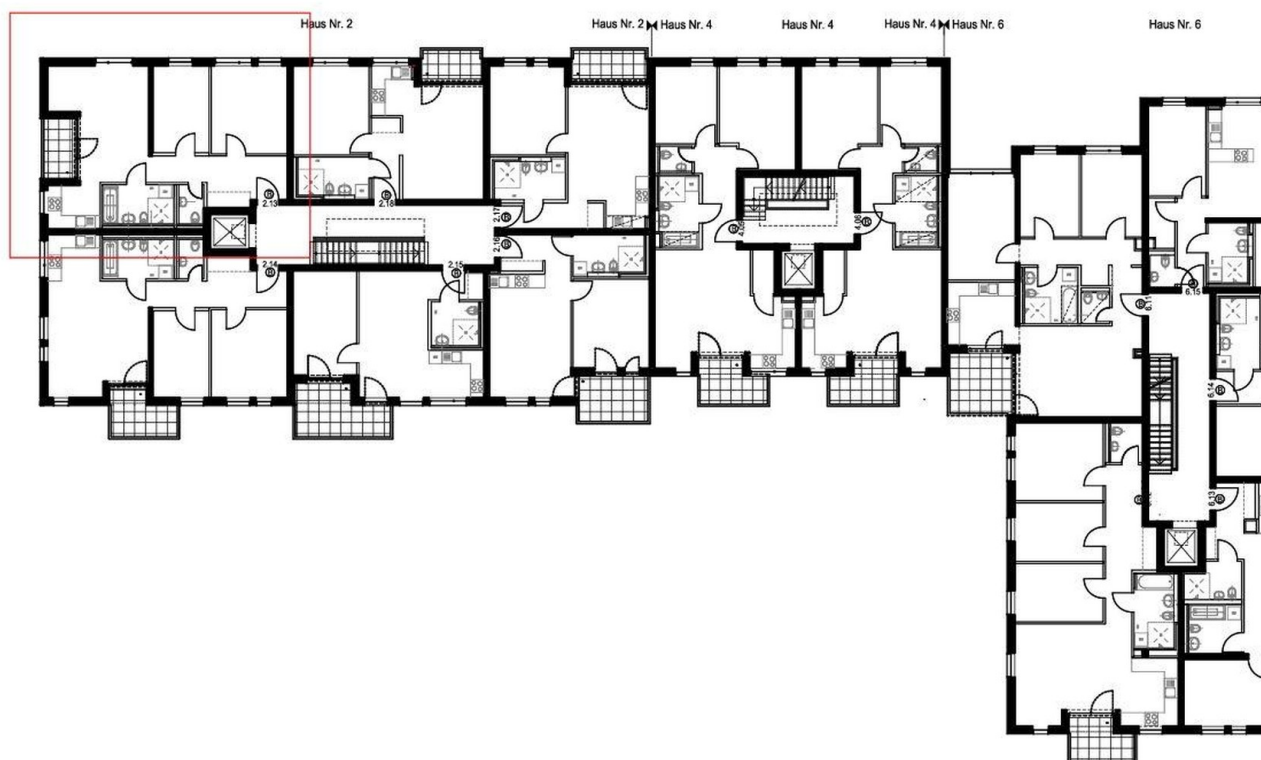


Gang

# Exposé - Grundrisse



Grundriss



Lage der Wohnung