

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wilhermsdorf

Wohnen in ruhiger Lage am Ortsrand



Objekt-Nr. **OM-412394**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **840 € + NK**

91452 Wilhermsdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.490 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3,5-Zimmer Dachgeschoß-Wohnung in einem ruhigen 4-Familienhaus. Die Wohnung befindet sich auf der süd-westlich gelegenen Seite des Anwesens.

Der Wohn-, Essbereich und Küche ist als offener Raum ausgeführt. Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, sowie über ein separates Gäste-WC.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man zum Balkon.

Im Spitzboden gibt es zwei Räume für Hobby, Abstellraum oder ähnlich.

Im Wohn-, und Schlafzimmer, sowie Büro sind Laminatböden verlegt. Die Küche, das Bad, das Gäste-WC und der Flur sind gefliest.

Durch entsprechenden Gaubenaufbau gibt es auf der Wohnebene nur eine Dachschräge im Küchenbereich, sowie ein kleines Eck im Badezimmer. Alle Räume auf dieser Ebene sind ohne Dachflächenfenster.

Für die Waschmaschine und den Trockner/Wäscheständer steht ein Waschkeller zur Verfügung, welcher mit einem Wäscheraumtrockner zur Entfeuchtung ausgestattet ist. Zur Wohnung gehört auch noch ein Kellerabteil als Stauraum.

Zusätzlich gibt es ein Garagenabteil, um Fahrräder und sperrige Sachen zu verstauen (25,-- €).

Ein Stellplatz steht zum Abstellen Ihres Pkw's auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die Hausordnung/Winterdienst wird von einem Hausmeisterdienst erledigt.

Ausstattung

Zusammenfassung:

- 3,5-Zimmer-Wohnung
 - 100 m² Wohnfläche
 - Kellerabteil
 - Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC
 - Gäste-WC
 - Balkon, Zugang vom Wohnzimmer
 - Stellplatz
 - Hausreinigung, Winterdienst wird extern erledigt
 - Nichtraucherwohnung.
 - Keine Haustiere.
 - Kaltmiete 840,--€
 - Nebenkostenvorauszahlung ca. 270,--€
- (festgelegt nach aktuellem Stand, inkl. Hausmeisterdienst)
- Pkw-Stellplatz 25,--€
 - Garagenabteil 20,-- €

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bewerbungen:

Bewerbungen per Email mit folgenden Angaben:

- Personenanzahl
- Alter
- Beruf/Tätigkeit
- aktueller Wohnort
- Telefonnummer für Kontaktaufnahme

Ohne diese Angaben kann keine Bearbeitung Ihrer Bewerbung erfolgen und kein Besichtigungstermin vereinbart werden.

Lage

Die 100 qm große Wohnung liegt am Ortsrand in einem reinen Wohngebiet.

Im Ort befinden sich mehrere Kindergärten, eine Grund- und Hauptschule sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs (Norma, Rewe, Bäcker, Metzger,).

Die ärztliche Versorgung ist durch mehrere Praxen gesichert.

Es gibt zwei Bahnhöfe, von welchen aus man schnell nach Fürth und Nürnberg gelangt (zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar). Außerdem sind für Pendler diese Städte sehr gut durch die Südwesttangente zu erreichen (ca. 15-20 min.).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

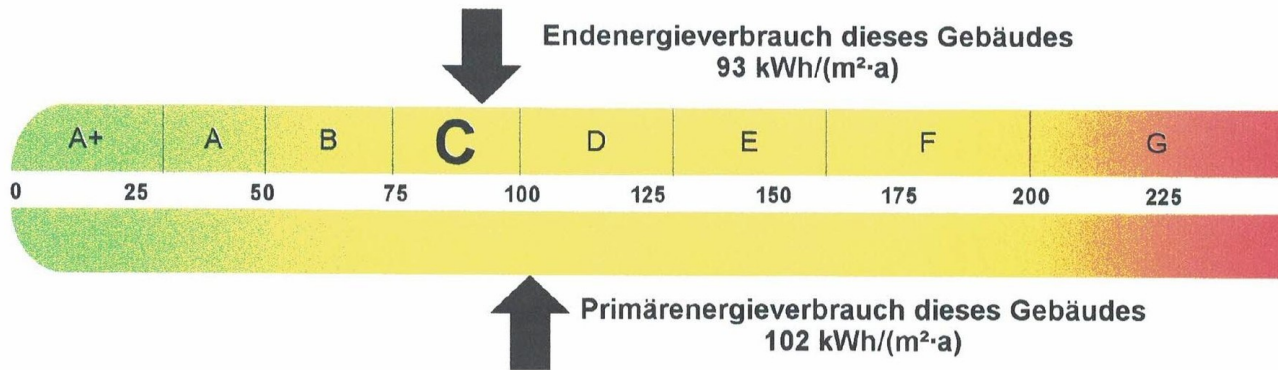


Exposé - Galerie

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

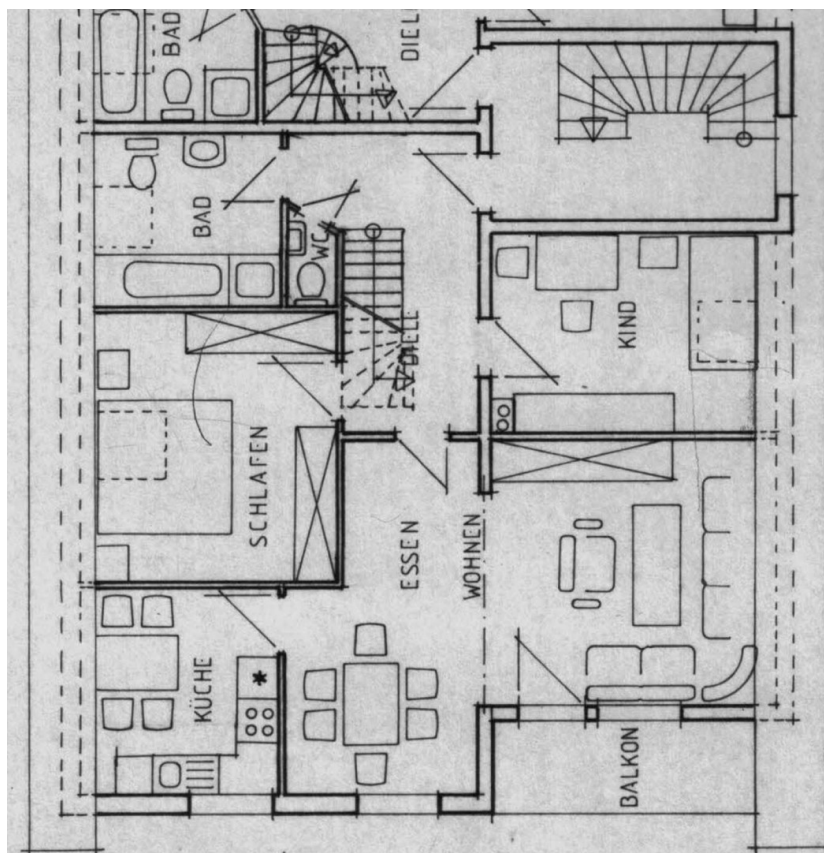
BY-2017-001431255
Registriernummer ²⁾

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

93 kWh/(



Exposé - Grundrisse

