

Exposé

Dachgeschosswohnung in Uttenreuth

Wohnen auf Zeit - Möblierte und voll ausgestattet 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-419570

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Berthold Durmann

Adalbert-Stifter-Straße 12
91080 Uttenreuth
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2024 | Mietsicherheit | 2.670 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 46,00 m² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Strom | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 110 € | Etage | 1. OG |
| Heizkosten | 35 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie eine Wohnung auf Zeit, die komplett eingerichtet und sofort bewohnbar ist ? Dann sind sie hier genau richtig.

Wir bieten -provisionsfrei- eine moderne, umfassend neu renovierte, komplett möbliert und vollständig zum Wohnen ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage.

Ankommen und sich wohlfühlen, fast wie in einer Ferienwohnung.

Internetzugang (Starlink) wäre verfügbar und kann optional mit genutzt werden.

Die Vermietung basiert auf Kaltmiete zzgl. allgemeiner Neben- und Verbrauchskosten für Strom und Wasser und zzgl. Strom für die Wärmepumpen-Fußbodenheizung.

Diese Dachgeschosswohnung, die im 1. OG liegt, besticht durch eine ansprechende Innenausstattung (modern möbliert).

Zu dem Objekt zählen drei einladend möblierte Zimmer, eine komplett eingerichtete Küche und ein Duschbad. Schlafgelegenheiten stehen sowohl im Schlafzimmer (Doppelbett 190*200) als auch im Arbeitszimmer (100*200) zur Verfügung.

Ein Kellerraum für Waschmaschine und Trockner ist optional verfügbar.

Die Nebenkosten werden monatlich, exakt nach Verbrauch abgerechnet, d.h. wegen der Heizkosten sind diese in den Wintermonaten höher und im Sommer niedriger.

Ausstattung

Diese Wohnung wurde bis Februar 2025 aufwendig renoviert und komplett neu möbliert.

Zum Wohnen ist die komplette Küchenausstattung (Geschirr, Gläser, Besteck, Töpfe, Schüsseln, Nespresso-Maschine, Toaster, usw.) sowie Bettausstattung und Sanitärausstattung vorhanden.

Im Wohnzimmer ist ein 43" Smart-TV mit Satelliten-Verbindung.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Mindestmietdauer: 6 Monate

Maximalmietdauer: 24 Monate (nach Rücksprache ggf. länger)

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Uttenreuth. In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es die Buslinien 209 und 210. Zu Fuß erreichen Sie die Ärzte, Apotheke, Restaurants, Supermärkte, Metzger, Bäckerei und ein Café. Mehrere Banken sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 124,00 kWh/(m²a) |
| Warmwasser enthalten | Nein |



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmerausstattung

Exposé - Galerie



Küche



Kochzeile mit Spülmaschine

Exposé - Galerie



Küche mit Tisch



Küche mit Ausstattung

Exposé - Galerie



Kochausstattung



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Bettwäsche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer / Gästezimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer / Gästezimmer



Flur mit Schuhregal

Exposé - Galerie



Flur mit Garderobe



Flur mit Garderobe

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad

Exposé - Grundrisse

Layout Obergeschoss

