

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 m ²	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)

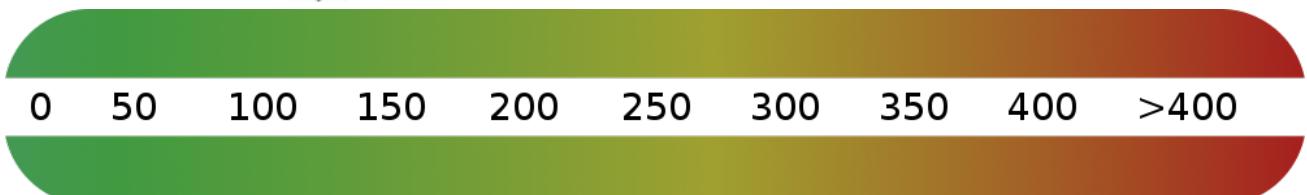
Lage

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/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmersausstattung

Exposé - Galerie



Küche



Kochzeile mit Spülmaschine

Exposé - Galerie



Küche mit Tisch



Küche mit Ausstattung

Exposé - Galerie



Kochausstattung



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Bettwäsche

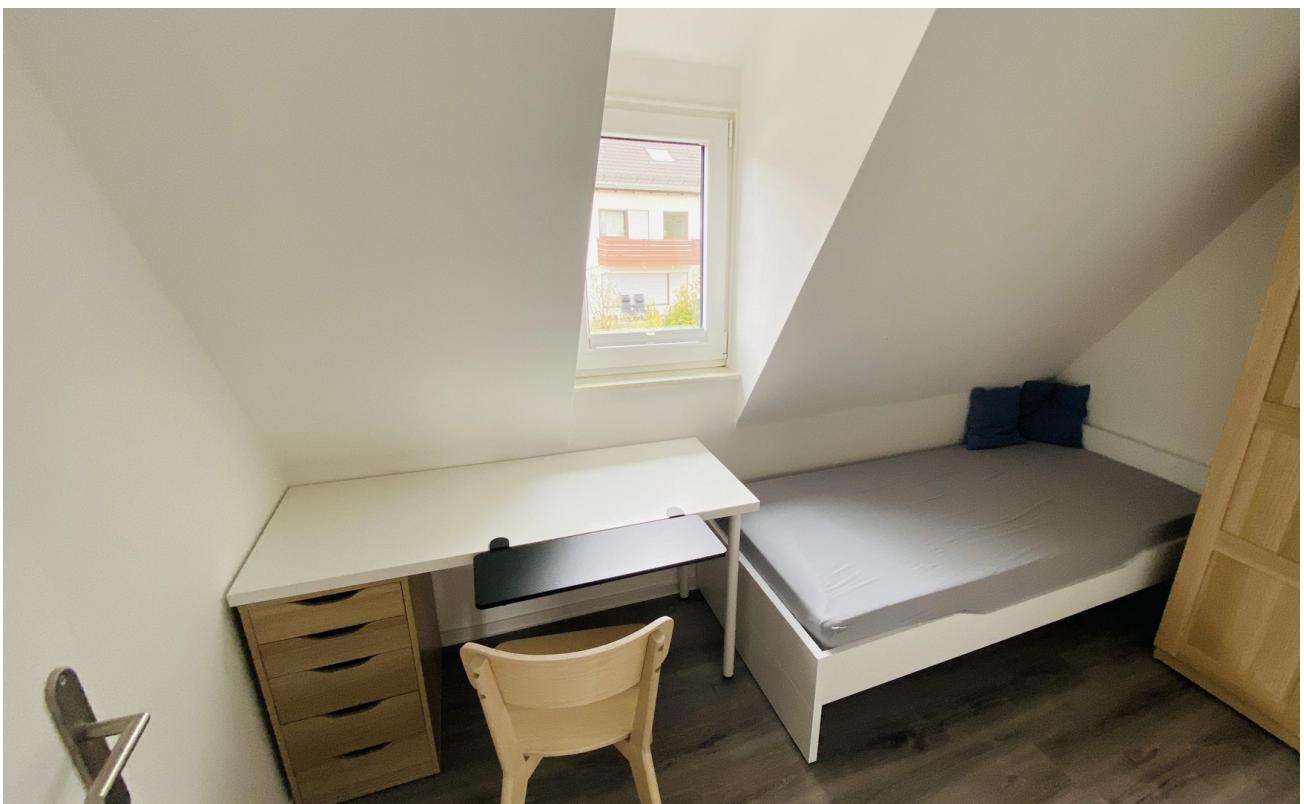


Schlafzimmer

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

