

# Exposé

## Wohnung in Seukendorf

### 3-Zimmerwohnung mit Wintergarten



Objekt-Nr. OM-421000

#### Wohnung

Vermietung: **737 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kristina Walb-Schacher

Siegelsdorfer Straße 22a  
90556 Seukendorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	55 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.211 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG mit Wintergarten zum Westen. Die Parkflächen liegen im Innenhof, eine Garage und ein Stellplatz können angemietet werden. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und für die Gemeinschaft steht ein Fahrradkeller und ein Trockenraum für die Wäsche zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Wohnung wird frisch renoviert übergeben. Der Wohnraum und der Wintergarten liegen auf der Westseite. Am Boden ist überall Laminat verlegt. In der Küche befinden sich die üblichen Anschlüsse und sie wird ohne Küchenzeile vermietet.

Das Bad ist neu bzw. saniert. Das Bad ist ohne Fenster, mit Badewanne, Waschbecken mit großen Spiegel, WC und Waschmaschinenanschluss.

Alle Fenster sind mit Isolierverglasung und die Türen aus Holz.

Die Wohnung hat eine Sprach- und Schließanlage.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Vollbad

## Lage

Seukendorf ist über die B8 nach Nürnberg in 26 Minuten, nach Fürth in 12 Minuten oder nach Herzogenaurach in 16 Minuten schnell erreichbar. Der Busbahnhof ist 5 Gehminuten entfernt. in 2 km Entfernung Richtung Erzleitenmühle befindet sich das Einkaufszentrum mit allen Lebensmittelhändlern. Alle angrenzenden Häuser haben eine aufgelockerte Bauweise mit Grünflächen.

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Freiflächen und Parken

# Exposé - Galerie



Eingang



Wintergärten Westen

# Exposé - Galerie



Nordansicht



Nordansicht

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Bad mit Wanne in Renovierung



Wohnzimmer und Zugang Küche