

# Exposé

## Wohnung in Seukendorf

### 2-Zimmer Wohnung mit Wintergarten



Objekt-Nr. OM-421064

#### Wohnung

Vermietung: **582 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kristina Walb-Schacher

Siegelsdorfer Str. 22a  
90556 Seukendorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	1 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.746 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten. Die Wohnung befindet sich im 1.OG links mit Wintergarten zum Westen. Der Stellplatz liegt im Innenhof. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und für die Hausgemeinschaft steht ein Trockenraum und Fahrradkeller zur Verfügung.

## Ausstattung

Der Wohnraum und der Wintergarten liegen auf der Westseite.

Alle Bodenbeläge sind neu in hellbraunes Laminat.

Die Küche wird ohne Küchenzeile vermietet, die üblichen Anschlüsse sind vorhanden.

Im Flur gibt es einen Einbauschrank.

Das Bad ist neu renoviert mit Dusche und Glasabtrennung, WC, Waschbecken mit großem Spiegel und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Alle Fenster sind mit Isolierglas und Rollos und die Türen aus Holz.

Die Wohnung hat eine Sprechanlage und eine Schließanlage.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Duschbad

## 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	99,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Freiflächen und Parken

# Exposé - Galerie



Eingang



Wintergärten

# Exposé - Galerie



Nordansicht



Nordansicht

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Eingangsbereich/Flur

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur



Wohnzimmer mit Wintergarten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Blick aus der Küche



Bad noch in Renovierung