

Exposé

Wohnung in Neustadt/Aisch

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-423098

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Alte Bahnhofstr. 22
91413 Neustadt/Aisch
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	1.800 €
Wohnfläche	51,00 m ²	Übernahme	sofort
Energieträger	Öl	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	70 €	Etage	1. OG
Heizkosten	115 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	185 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf ca. 51 m² Wohnfläche ein modernes und zugleich gemütliches Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt.

Ihre Highlights im Überblick:

- Modernisiertes Badezimmer mit hochwertiger Dusche – hell, freundlich und pflegeleicht
- Neue Einbauküche in L-Form – optimal genutzt, mit viel Stauraum und Platz zum Kochen
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon – ca. 4 m², ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft
- Gemütliches Schlafzimmer – ruhig gelegen und gut möblierbar

Ausstattung

Für Ihr Fahrzeug steht im Innenhof ein Stellplatz zur Verfügung. Die Miete beträgt 40 €/ Monat.

Mitvermietet wird ebenso die neue Einbauküche für monatlich 50 €.

Die Wohnung wird frisch modernisiert übergeben.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich hervorragend für langfristige Mieter, die Wert auf eine praktische Raumgestaltung mit angenehmer Wohnatmosphäre und zentraler Lage legen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel und der Bahnhof liegen in der Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Zielen gelangen. Grünflächen und kleine Parks in der Umgebung bieten zusätzliche Erholung im Freien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss