

Exposé

Erdgeschosswohnung in Baiersdorf

**Geräumige 4 Zimmer Wohnung ideal als WG für
Studenten oder Montagearbeiter**



Objekt-Nr. OM-424175

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:
Stojanka Schwegler

Forchheimer Str. 7
91083 Baiersdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1750	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	135,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	495 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige Wohnung wird an einen Hauptmieter vermietet.

Eine Weitervermietung einzelner Zimmer im Rahmen einer Wohngemeinschaft (WG) ist nach Absprache mit dem Vermieter gestattet.

Diese Wohnung befindet sich im historischen Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten und liegt in einer sehr zentralen Lage. Die sehr große Wohnung mit rund 135 m² Wohnfläche verteilt sich auf 1 Wohnzimmer/ Aufenthaltszimmer, 4 Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, WC , sowie diverse Abstellräume.

Es wurden einige Renovierungen und Ergänzungen in den letzten Jahren vorgenommen, u.a.

-neue schöne Holzfenster (Denkmalschutz)

-Einbauküche

-Badewanne

-Dach wurde begutachtet und überarbeitet

- neue Luft-Wärme-Pumpe (regenerative Energie)

- Die vorhandene Möblierung aller Zimmer + Einbauküche werden mit vermietet und können vom Mieter/n genutzt werden.

Ausstattung

Bezug sofort möglich

möbliert

Badezimmer mit Waschmaschine

1 Kelleranteil

DSL-Anschluss

1 Außenstellplatz

Einbauküche mit Elektrogeräten

Im Wohnzimmer / Aufenthaltszimmer Kicker und Dart

2 Abstellräume

Haustiere nach Absprache

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Durch die zentrale Lage hat sie vielfältige Vorteile. Die gesamte städtische Infrastruktur Ärzte/ Apotheken/Restaurants sind fußläufig erreichbar., ebenso ist Baiersdorf an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut angebunden (Bus/S-Bahn). Die Autobahn zur A73 ist in 2-3 Autominuten erreichbar.

Durch die perfekte Lage zwischen Forchheim/Erlangen/Herzogenaurach und gute Anbindung nach Nürnberg / Fürth eignet sich die Wohnung perfekt für eine groß Familie, WG, Studenten, sowie Montagearbeiter.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Das Gebäude



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingang WE 2



Flur

Exposé - Galerie

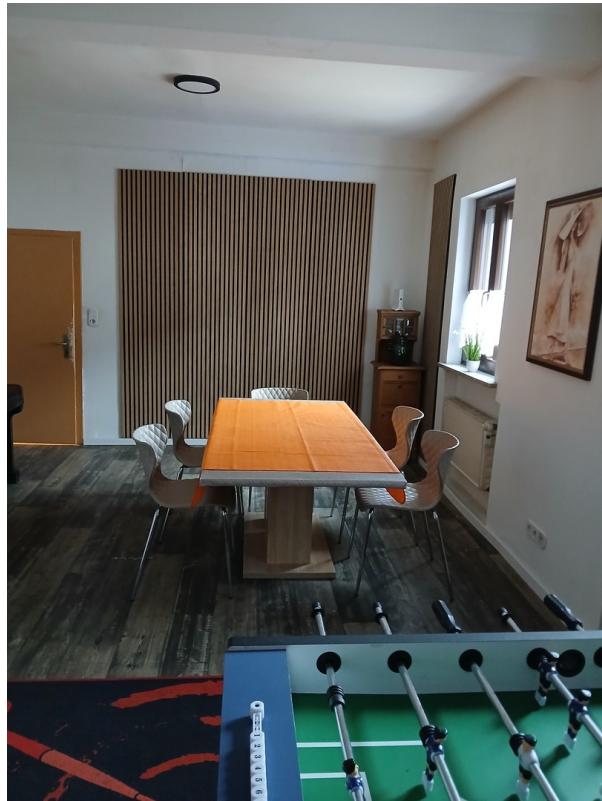


Flur jedes Zimmer sep. Zugang



Wohnzimmer / Aufenthaltszimmer

Exposé - Galerie

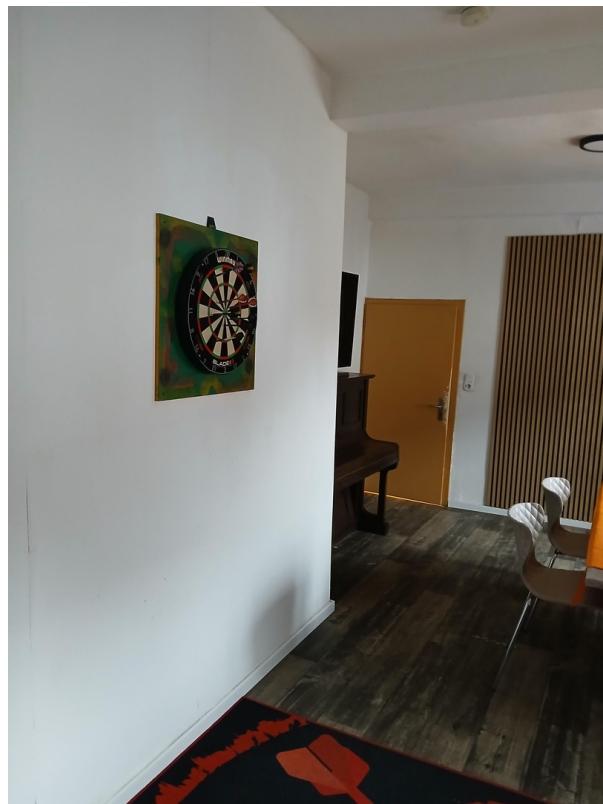


Wohnzimmer/ Aufenthaltszimmer



Wohnzimmer/ Aufenthaltszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Aufenthaltszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 4



Zimmer 4

Exposé - Galerie



kleines Reservezimmer -Gast



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer inkl. Waschmaschine



WC

Exposé - Galerie



Abstellräume

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung № 2