

Exposé

Erdgeschosswohnung in Uttenreuth

Großzügige 5 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten



Objekt-Nr. OM-429025

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.950 € + NK**

91080 Uttenreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	140,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.850 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne, geräumige 5 Zimmer Wohnung befindet sich im EG eines Zweifamilienhauses und wurde 2017 komplett renoviert.

Beim Betreten der Wohnung überrascht der große Flur. Von hier gehen alle Räumlichkeiten ab.

Die Wohnfläche von ca. 140 qm erstreckt sich über einen großzügigen Wohn-/ Essbereich mit einer Einbauküche und drei Schlafzimmer.

Neben dem Hauptbadezimmer verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC.

Die große Terrasse und der Gartenanteil nach Süden ausgerichtet laden im Sommer zum Entspannen ein.

Ein Keller kann ebenfalls genutzt werden.

2 Stellplätze sind auch vorhanden.

Ausstattung

Vinylboden in allen Zimmern

Eingangsbereich gefliest

Einbauküche

Keller mit Waschmaschinenanschluss

Große Terrasse

Stellplätze direkt am Haus

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

WICHTIG:

Für eine schnellere Bearbeitung Ihrer Anfrage wäre es schön, wenn Sie uns schon im Vorfeld eine Selbstauskunft und einen Einkommensnachweis zusenden würden.

Lage

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig am Ortseingang jedoch in ruhiger Lage 6km vom Stadtzentrum Erlangens entfernt. Der Schwabachgrund und der nahe gelegene Reichswald laden zur Erholung ein. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

