

Exposé

Souterrainwohnung in Heroldsbach

Souterrainwohnung in Heroldsbach mit viel Tageslicht und Gartenanteil, Ortsrandlage



Objekt-Nr. OM-430428

Souterrainwohnung

Vermietung: **610 € + NK**

91336 Heroldsbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	67,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	Keller
Mietsicherheit	1.220 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gemütliche, helle 2-Zimmer-Wohnung im Souterrain eines modernen, gehobenen Hauses in Ortsrandlage von Heroldsbach. Das Haus wurde 2020 komplett renoviert. Die Wohnung verfügt über einen eigenen separaten Eingang und einen kleinen Gartenanteil. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und in der Miete beinhaltet.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich im Norden von Heroldsbach in Ortsrandlage in leichter Hanglage. Die Wohnung ist nach Süd/Osten zum Garten hin ausgerichtet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Kleiner Gartenanteil

Exposé - Galerie



Separater Eingang



Einbauküche (vorhanden)

Exposé - Galerie



Essplatz in der Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kleines Bad mit Dusche



WC mit Tageslicht