

Exposé

Wohnung in Neustadt an der Aisch

Traumwohnung in historischer Gründerzeit-Villa



Objekt-Nr. OM-433720

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Bahnhofstraße 18
91413 Neustadt an der Aisch
Bayern
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	138,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumwohnung in historischer Gründerzeit-Villa – 138 m² mit riesiger Dachterrasse über 60m²

Sie suchen eine großzügige, stilvolle Wohnung mit besonderem Charakter?

Dann ist diese aufwendig renovierte Altbau-Wohnung im 1. Obergeschoss einer herrschaftlichen Gründerzeit-Villa aus dem Jahr 1890 genau das Richtige für Sie!

Die Wohnung auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 138,5 m² | 5 Zimmer | Baujahr 1890 | Renoviert 2024 | Bezug ab sofort

Zur Aufteilung:

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung: zwei großzügige Wohnzimmer (20,3 m² und 14,8 m²), ein helles Schlafzimmer (20,2 m²), zwei Kinderzimmer (14,8 m² und 10,6 m²), eine moderne Einbauküche mit Speisekammer, ein großes Bad (10,5 m²) sowie ein separates WC. Hinzu kommen Flur, Diele und ausreichend Stauraum.

Das Highlight: Die Dachterrasse

Eine traumhafte Dachterrasse von ca. 63 m² lädt in den warmen Monaten zum Entspannen, Grillen und Genießen ein – ein echtes Alleinstellungsmerkmal, das in dieser Größe selten zu finden ist!

Ausstattung & Charme:

Hohe, repräsentative Räume mit gründerzeitlichem Flair, moderne Designer-Böden, neue Einbauküche, Holzfenster sowie Gasheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, das Altbau-Atmosphäre mit zeitgemäßem Komfort verbindet.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Lage

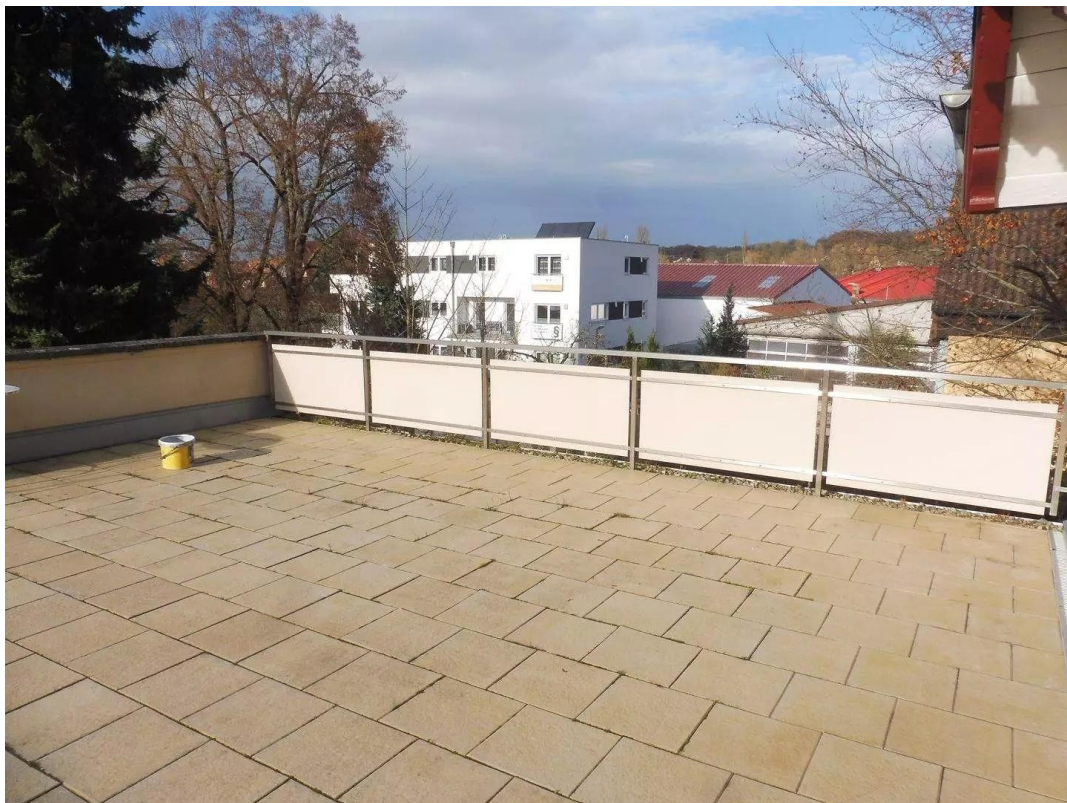
Die Lage:

Die Villa befindet sich in zentrumsnaher Lage der Kreisstadt Neustadt an der Aisch. Kinderspielplatz, Kindergarten, Schule, Ärzte, Krankenhaus, Sportmöglichkeiten, Schwimmbäder, Cafés und gut sortierte Geschäfte sind fußläufig erreichbar. Sehr gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B8 sowie Bahnverbindungen nach Nürnberg und Würzburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

