

Exposé

Wohnung in Winkelhaid

3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage, S-Bahn-Nähe, Winkelhaid b. Nürnberg



Objekt-Nr. OM-435998

Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Hitzer

90610 Winkelhaid
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	1.620 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	68,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	16,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen ein ruhiges Zuhause mit Charakter und schöner Lage? Direkt am Ortsrand von Winkelhaid erwartet Sie diese solide Wohnung im 1. Obergeschoss eines 6-Parteien-Hauses aus dem Jahr 1965.

Alle Wände wurden frisch gestrichen und auch die Türen sowie Türstöcke erstrahlen in neuem Lack. Das Badezimmer wurde vor einigen Jahren modernisiert und bietet eine zeitgemäße, volle Ausstattung.

Die Wohnung ist mit einem Holzboden / Laminat ausgestattet. Das Bad ist hell gefliest.

Vom Balkon aus sieht man in die Gärten der umliegenden Einfamilienhäuser.

Zu der Wohnung gehört ein eigener Keller mit ca. 16 m².

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Das Objekt befindet sich in beliebter Ortsrandlage (Waldrand) in Winkelhaid bei Nürnberg. In unmittelbarer Nähe gibt es alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie eine Apotheke. In Kürze erreicht man die BAB in alle Richtungen. Der Bahnhof ist in 1 km Entfernung fußläufig erreichbar. Mit der S-Bahn braucht man bis zum Hbf Nürnberg 25 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Flur mit Eingangstür



Flur Richtung Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad Detail

Exposé - Galerie



Bad Detail



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Balkon

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS, 1. OG

