

Exposé

Wohnung in Neustadt an der Aisch

Erstbezug nach Sanierung 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Neustadt



Objekt-Nr. **OM-446243**

Wohnung

Vermietung: **1.080 € + NK**

Ansprechpartner:
Sönke Fröhlich

Bahnhofstraße 4
91413 Neustadt an der Aisch
Bayern
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	215 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in der Bahnhofstraße 4 in Neustadt a.d. Aisch überzeugt mit modernem Wohnkomfort und einer durchdachten Raumaufteilung. Auf ca. 75 m² Wohnfläche bietet sie ein helles und freundliches Wohnambiente und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige. Die Wohnung ist derzeit leerstehend und ab sofort bezugsfrei. Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Sanierung.

Ausstattung

Die Wohnung wurde hochwertig saniert und präsentiert sich als Erstbezug in einem modernen, gepflegten Zustand. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Das helle Tageslichtbad ist als Vollbad mit Dusche, Badewanne und Fenster ausgestattet. Abgerundet wird das Angebot durch gut geschnittene Räume und ein praktisches Kellerabteil.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in der Bahnhofstraße in Neustadt a.d. Aisch. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, der Bahnhof sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die zentrale Lage verbindet kurze Wege im Alltag mit einem angenehmen Wohnumfeld und macht den Standort besonders interessant für Berufspendler, Paare und kleine Familien.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

