

Exposé

Wohnung in Neustadt an der Aisch

Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit 200qm Dachterrasse in Neustadt a.d. Aisch



Objekt-Nr. OM-446280

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + 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	124,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	285,00 m ²	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	320 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in der Bahnhofstraße 4 in Neustadt a.d. Aisch bietet modernes Wohnen auf hohem Niveau. Die Wohnung umfasst ca. 124 m² und überzeugt mit einer großzügigen Aufteilung, hellen Räumen und einem stilvollen Wohnambiente. Sie ist ab sofort bezugsfrei und präsentiert sich als Erstbezug nach umfassender Sanierung.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit ca. 200 m², die sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist und der Wohnung einen ganz besonderen Charakter verleiht.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich nach umfassender und hochwertiger Kernsanierung in einem äußerst ansprechenden, modernen Zustand. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Dachterrasse mit Zugang vom Wohn- und Schlafzimmer, die der Wohnung eine besondere Exklusivität verleiht. Das hochwertig ausgestattete Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Fenster unterstreicht den stilvollen Gesamteindruck. Ein separates Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung und ergänzt das Angebot sinnvoll.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, 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 bequem erreichbar. Die zentrale Lage verbindet kurze Wege mit einem angenehmen Wohnumfeld und macht den Standort besonders interessant für Paare, kleine Familien und Berufstätige.

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



Exposé - Galerie

