

Exposé

Wohnung in Herzogenaurach

Helle 4-Zi-Whg., ca. 98 m² mit überdachten Balkon und Tageslichtbad



Objekt-Nr. OM-449302

Wohnung

Vermietung: **895 € + NK**

91074 Herzogenaurach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	2.685 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	98,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	145 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	295 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle renovierte 4-Zi-Whg. mit ca. 98 m², überdachtem Balkon und Tageslichtbad mit Wanne/Dusche. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug) eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet einen großartigen Ausblick über das Schleifmühlgebiet. Die Küche ist ebenfalls unmöbliert, damit Sie sich individuell Ihre Traumküche selbst nach Ihren Bedürfnissen gestalten können. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum, außerdem steht ein Gemeinschaftsgarten zur Verfügung. Stellplatz zzgl. 50 €.

Die Wohnung ist nach Vereinbarung bezugsfrei.

Genehmigungspflichtige Haustiere wie z. B. Hunde NICHT möglich.

Bei Interesse bitten wir per Email um folgende Angaben:

- kurze persönliche Vorstellung
- Angaben zu Beruf/Arbeitgeber
- Haushaltsgröße
- gewünschter Einzugstermin
- Ihre Ruf-Nº zur Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Ausstattung:

- 4 Zimmer, gut geschnittener Grundriss
- überdachter Süd-Balkon mit Fernsicht
- Tageslichtbad raumhoch gefliest mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Laminat im Wohnzimmer
- restliche Räume neue Böden in Holzoptik
- Küche (ohne EBK)
- Wände/Decken gestrichen
- Stellplatz
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- separater Wasch-/Trockenraum im Keller mit zugeordneten Anschlüssen
- Gemeinschaftsgarten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Herzogenaurach, nahe Herzogspark. Die Bushaltestelle Schuhmannstrasse ist ca. 150 m entfernt. Auch Bäcker, Ärzte, Apotheke, Kindergärten, Schulen etc. sind fußläufig in ca. 450 m zu erreichen. Schaeffler ca. 1400 m Entfernung.

Herzogenaurach bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Freizeitmöglichkeiten. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gut, sodass Sie bequem die umliegenden Gebiete erreichen können. Die Stadt zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und eine angenehme Nachbarschaft aus.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium,
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Diele - Essen



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Balkon

Exposé - Galerie



Kind Süd - Arbeiten



Schlafen Eltern

Exposé - Galerie



Schlafen Eltern



Kind West - Gäste

Exposé - Galerie

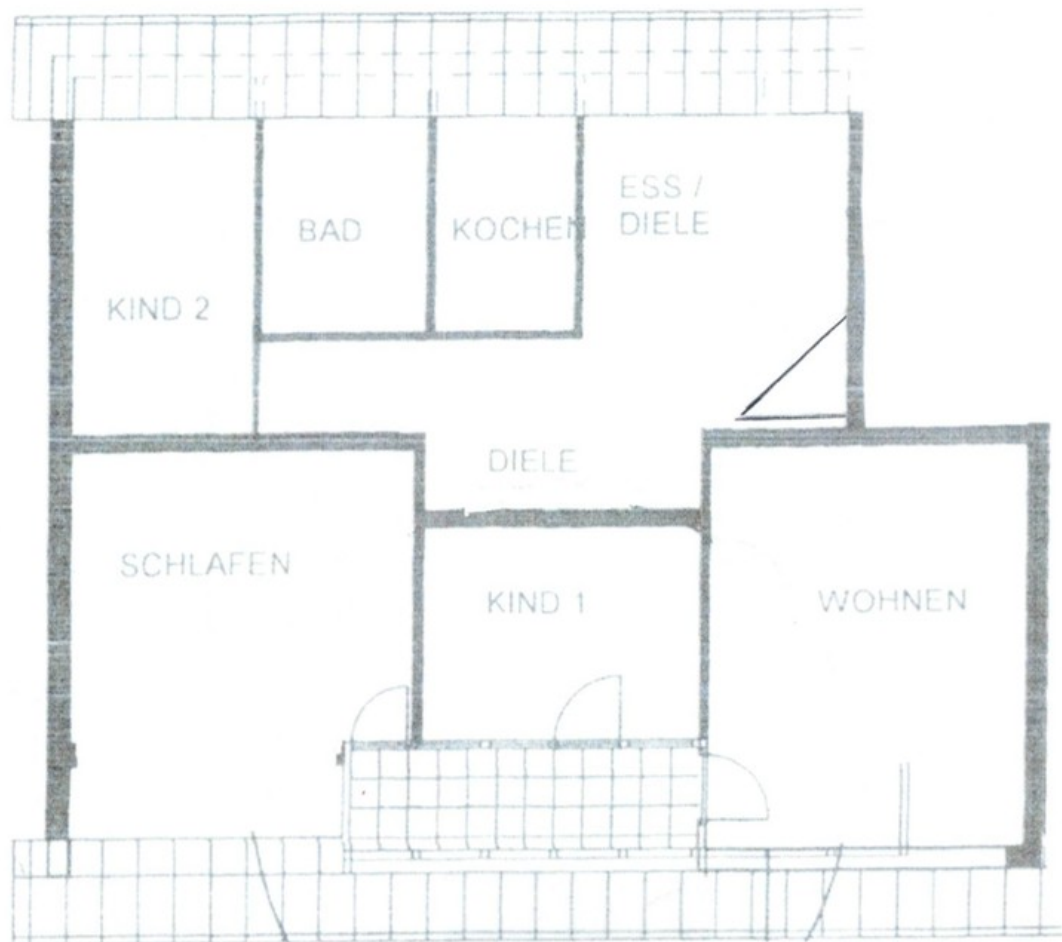


Badezimmer



Wanne mit Dusche

Exposé - Grundrisse



Grundriss