

# Exposé

## Reihenhaus in Feucht

### Modernes Reihemittelhaus in begerhrter Wohnlage „Parkside“ in Feucht



Objekt-Nr. OM-461786

#### Reihenhaus

Vermietung: **2.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elvira Hofmann

Marsweg 20  
90537 Feucht  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2014	Heizkosten	100 €
Grundstücksfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	4.600 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	225,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der beliebten Wohnanlage „Parkside“ in Feucht – direkt am Reichswald gelegen und ideal für Familien, die modernes Wohnen mit naturnaher Umgebung verbinden möchten. Das Quartier wurde als modernes Wohngebiet mit Reihenhausbebauung entwickelt und bietet kurze Wege, familienfreundliche Infrastruktur und gute Verkehrsanbindung.

Das gepflegte Reihenmittelhaus überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine helle, offene Wohnatmosphäre. Auf ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich großzügige Räume über mehrere Ebenen. Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten – ideal für Familienalltag und entspannte Sommerabende. Ergänzt wird die Ebene durch Küche und Gäste-WC.

Im Obergeschoss stehen mehrere flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung – beispielsweise als Kinderzimmer, Schlafzimmer oder Homeoffice. Das ausgebauten Dachgeschoss schafft zusätzlichen Raum und eignet sich hervorragend als Elternbereich, Büro oder Hobbyraum. Ein voll unterkellertes Bereich bietet weitere Nutzflächen sowie ausreichend Stauraum.

## Ausstattung

Das Haus wird teilmöbliert vermietet (Einbauküche und Badezimmermöbel inklusive). Die übrigen auf den Bildern sichtbaren Möbel werden vom Vorbesitzer mitgenommen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Besonders attraktiv sind die naturnahe Lage am Reichswald, die schnelle Erreichbarkeit des Ortszentrums sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Metropolregion Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten, Kita und Schulen befinden sich in komfortabler Entfernung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	32,57 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



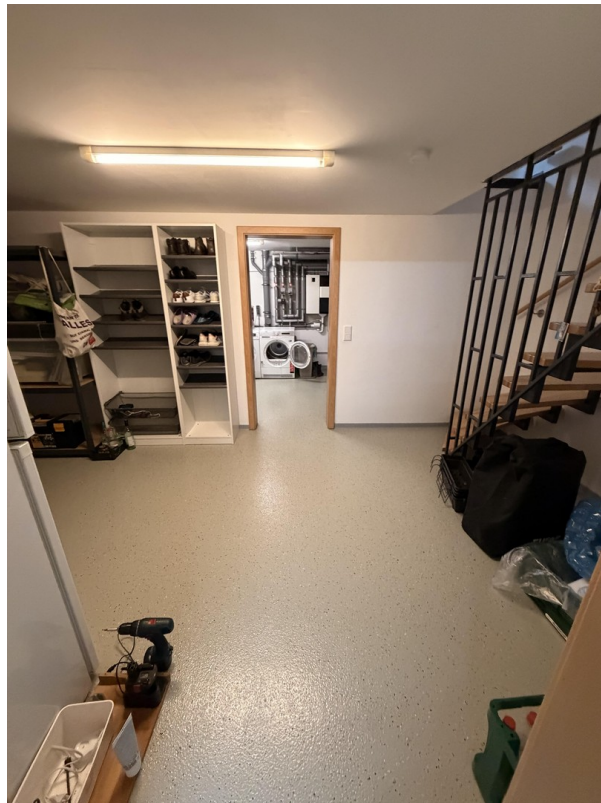
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



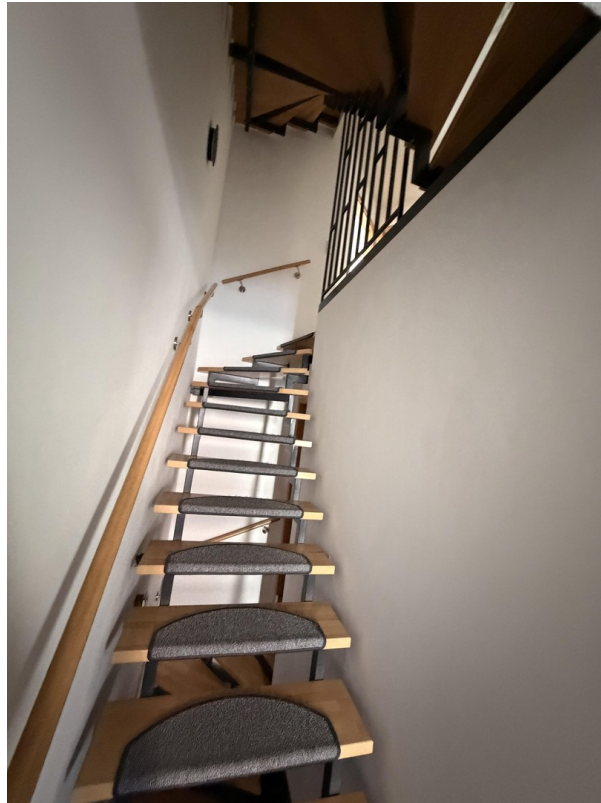
# Exposé - Galerie



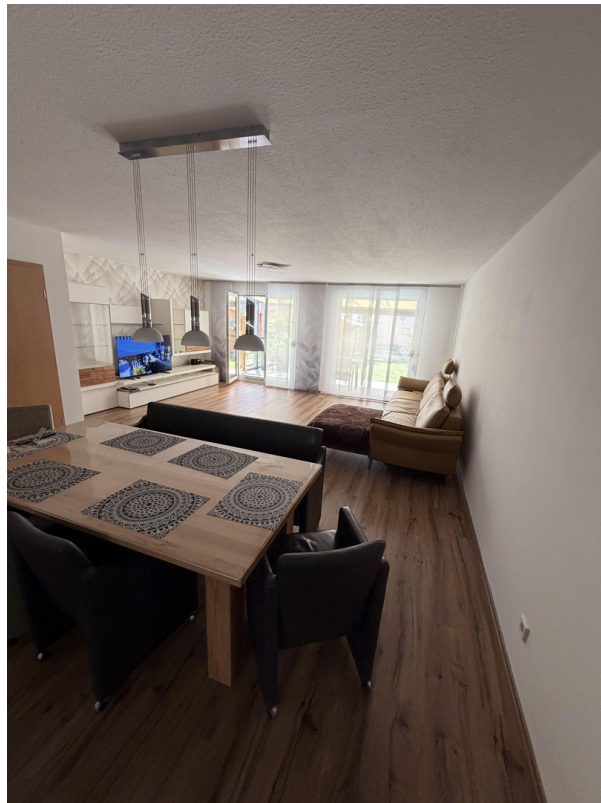
# Exposé - Galerie



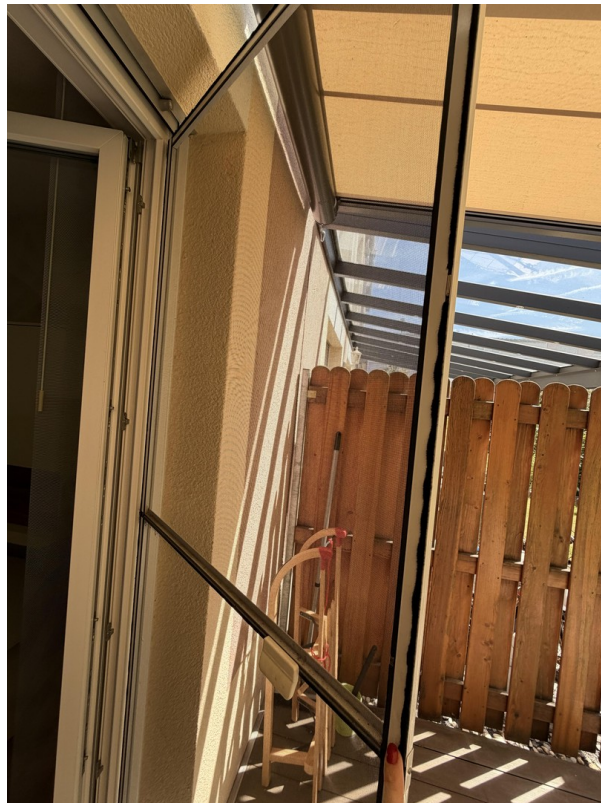
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

