

# Exposé

## Maisonette in Neustadt

### Wunderschöne Wohnung zum Sonnenuntergang genießen



Objekt-Nr. **OM-465169**

### Maisonette

Vermietung: **1.150 € + NK**

Am Brauhaus 4  
91413 Neustadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir suchen ordentliche und zuverlässige Mieter für unsere wunderschöne Maisonette-Wohnung.

Sie besticht durch einen tollen Grundriss mit einem einzigartigen Galerieflair auf zwei Etagen.

Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss mit einem Balkon von dem man einen herrlichen Blick ins Grüne und in die Stadt hat. Sie ist auch sehr hell wegen der großen Fensterflächen die überall in der Wohnung verteilt sind.

Perfekt für Singles oder Paare.

## Ausstattung

2 Bäder und Helle Große Fenster.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Küche kann für eine Ablöse vom Vormieter übernommen werden.

## Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral und ruhig.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

