

Exposé

Dachgeschosswohnung in Pleinfeld

Dachgeschosswohnung in Pleinfeld - Frisch saniert



Objekt-Nr. **OM-467795**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter Weinlich

Ringstraße 24
91785 Pleinfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen, lichtdurchfluteten Zuhause! Diese charmante 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 75 m² wurde gerade frisch saniert und wartet auf ihren Erstbezug nach der Modernisierung. Das absolute Highlight der Wohnung ist das außergewöhnlich helle und freundliche Ambiente. Durch den fachmännischen Einbau neuer, zusätzlicher Dachfenster strömt zu jeder Tageszeit reichlich natürliches Tageslicht in die Räume. Genießen Sie den einzigartigen Charme einer Dachgeschosswohnung, kombiniert mit moderner Wohnqualität und einem freien, ungestörten Blick direkt in den Sternenhimmel. Die durchdachte 3,5-Zimmer-Aufteilung bietet Ihnen optimale Flexibilität: Neben dem einladenden Wohnbereich und dem gemütlichen Schlafzimmer eignet sich das zusätzliche halbe Zimmer perfekt als begehbarer Kleiderschrank oder Hauswirtschaftsraum. Ein modernes Wohngefühl, bei dem Sie die Vorzüge einer hochwertiger Sanierung als Erster genießen dürfen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Lage

Die angebotene Mietwohnung befindet sich im attraktiven Markt Pleinfeld, einem staatlich anerkannten Erholungsort im Herzen des Fränkischen Seenlands. Pleinfeld gilt als das nördliche Tor zum Naturpark Altmühltal und verbindet auf ideale Weise eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur mit einem außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert.

Das absolute Highlight dieser Lage ist die unmittelbare Nähe zum Großen Brombachsee. In kürzester Zeit erreichen Sie das Seezentrum mit weitläufigen Sandstränden, Liegewiesen, gemütlichen Biergärten und vielfältigen Wassersportmöglichkeiten wie Segeln, Surfen oder Kiten. Die landschaftlich reizvolle Umgebung lädt zudem zu ausgiebigen Wanderungen, Radtouren auf dem Fränkischen Wasser-Radweg oder Freizeitaktivitäten an der nahegelegenen Sommerrodelbahn ein.

Auch verkehrstechnisch ist Pleinfeld optimal gelegen und sehr gut an die Metropolregion Nürnberg angebunden. Der Bahnhof Pleinfeld ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bietet über den Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN) eine regelmäßige, oft halbstündige Taktung. Den Nürnberg Hauptbahnhof erreichen Sie so in einer komfortablen Zugfahrt von nur etwa 35 Minuten. Für Autofahrer sorgt die direkt vorbeiführende Bundesstraße 2 (B2) für eine schnelle und unkomplizierte Anbindung nach Nürnberg im Norden sowie in Richtung Augsburg im Süden.

Pleinfeld bietet alle Vorzüge für das tägliche Leben. Sämtliche Besorgungen des alltäglichen Bedarfs lassen sich bequem direkt im Ort erledigen. Es stehen Ihnen verschiedene Supermärkte, Bäckereien, Allgemeinmediziner, Apotheken sowie Banken zur Verfügung. Auch für Familien ist bestens gesorgt: Kindergärten sowie eine Grund- und Mittelschule befinden sich direkt vor Ort, während weiterführende Schulen in den Nachbarstädten Weißenburg oder Gunzenhausen schnell erreichbar sind.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Essbereich in der Küche



Küche

Exposé - Galerie



Waschtisch im Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer andere Ansicht



Das "Halbe" Zimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer