

Exposé

Erdgeschosswohnung in Windsbach

Moderne, großzügige 2-Zimmer Wohnung, Erstbezug ab sofort



Objekt-Nr. **OM-471531**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Melina Schulze

91575 Windsbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	119,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	340 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.570 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch kernsanierte 2- Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (Hanglage zur Südseite) eines EE70 – Hauses (kernsaniert 2025, Baujahr 1975) bietet erstklassigen Wohnkomfort auf circa 119 m².

Ausstattung

- Fußbodenheizung über Wärmepumpe
- 3-Fach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Warmwasser über Durchlauferhitzer (Mieterstrom)
- Schließanlage
- Einbaustrahler in der gesamten Wohnung
- hochwertiger Vinylboden, sowie im Bad hochwertige Keramikfliesen
- weiße Innentüren
- kontrollierte Be- und Entlüftung
- eigene Garage direkt vor der Haustür 50 € pro Monat (mit Vorrüstung für E-Ladestation)
- Einbauküche inkl. aller Geräte (ohne Kühlschrank) 50,00€ mtl.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir legen großen Wert auf verantwortungsbewusste und zuverlässige Mieter.

Ideal für Singles oder Paare.

Haustiere nach Rücksprache.

Voraussetzung:

Festes Einkommen, Nichtraucherwohnung, Schufa bzw. Mieterselbstauskunft

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns über Nachrichten

** Bilder teilweise mit KI erstellt - möbliert**

Lage

Zentral in der Bahnhofstraße gelegen – nur circa 2 Minuten zu Fuß vom Bahnhof entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Natur (Rezat) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ruhige Lage, trotz Bahnhofsnähe- ideal für Ruhesuchende und Paare.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

