

Exposé

Maisonette in Nördlingen

Modern renovierte 3,5-Zimmer-Maisonette mit großem Hobbyraum und Balkon



Objekt-Nr. OM-473467

Maisonette

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
L. Fuchs

Ulmer Straße 18
86720 Nördlingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine frisch renovierte Maisonette-Wohnung im 2. Stockwerk in attraktiver zentraler Lage von Nördlingen. Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume und zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen.

Im Zuge der Renovierung wurden die Bodenbeläge erneuert, die Dachfenster ausgetauscht sowie die Gasheizung komplett modernisiert. Dadurch bietet die Wohnung modernen Wohnkomfort und eine zeitgemäße Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit wunderschönem Ausblick, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die Wohnung verfügt des Weiteren über einen geräumigen Abstellraum.

Über eine innenliegende Treppe gelangen Sie in das obere Geschoss der Wohnung. Dort befindet sich ein großzügiger Hobbyraum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – beispielsweise als Homeoffice, Fitnessraum, Hobbybereich, Gästezimmer oder zusätzlicher Wohnraum.

Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

- * Frisch renovierte Maisonette-Wohnung
- * Neue Bodenbeläge
- * Neue Dachfenster
- * Komplett erneuerte Gasheizung
- * Großer Balkon mit schönem Ausblick
- * großer Hobbyraum im oberen Geschoss
- * Attraktiver und gut durchdachter Grundriss
- * Eigener Kellerraum
- * PKW-Stellplatz zuzüglich 40 Euro
- * Helle und freundliche Wohnräume
- *Waschmaschinenanschluss im Bad

Sonstiges

Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, die Küche ganz nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gas-Etagenheizung. Die Kosten für Gas (Heizung und Warmwasser) werden direkt vom Mieter mit dem Versorger abgerechnet und sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Ich freue mich auf eine aussagekräftige Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Ulmer Straße in Nördlingen – in stadtnaher Lage mit kurzen Wegen in die historische Altstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

