

Exposé

Erdgeschosswohnung in Herzogenaurach

Moderne, vollmöblierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz zu vermieten – ab sofort verfügbar



Objekt-Nr. OM-474536

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **720 € + NK**

91074 Herzogenaurach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	41,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus mit insgesamt neun Wohneinheiten und überzeugt durch ihre gehobene Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Die gesamte Einrichtung ist neu und modern gestaltet. Die Wohnung wird als Erstbezug nach Neumöblierung vermietet.

Große, bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Außenjalousien bieten dabei optimalen Sicht- und Sonnenschutz.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche ist mit einem Esstisch und einem Sofa eingerichtet. Die hochwertige und gepflegte Einbauküche verfügt über Küchengeräte der Marke Siemens inklusive Spülmaschine, Herd und Backofen.

Der separate Schlafbereich ist mit einem ausziehbaren Bett und integriertem Stauraum ausgestattet. Ein großer Kleiderschrank sowie die geräumige Diele bieten zusätzliche Aufbewahrungsmöglichkeiten und sorgen für ausreichend Platz.

Wohn-, Ess- und Schlafbereich sowie die Diele sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnräumen sowie im Badezimmer für hohen Wohnkomfort. Im Badezimmer ist außerdem ein Handtuchheizkörper sowie eine barrierefreie Dusche mit einer eleganten Glasduschabtrennung und zwei Schwenktüren vorhanden.

Zusätzlich zur monatlichen Kaltmiete fallen folgende Beträge an:

Einbauküche: 40,00 €

Möblierung: 60,00 €

Stellplatz: 50,00 €

Nebenkosten-Vorauszahlung: 100,00 €

Ausstattung

Moderner Grundriss mit offener Küche

Inkl. Einbauküche; Siemens Markengeräte

Bodentiefe Verglasung mit Außenjalousien

Parkettboden; Fußbodenheizung

Barrierefreie Dusche; elektrische Abluft

Anschlüsse: DSL-Anschluss

Pellet Zentralheizung

Zentrale Warmwasserversorgung

Aufzug bis in den Keller

Großzügiges Kellerabteil

Fahrradkeller

Wasch- und Trockenraum; Wohnung mit eigenem Anschluss

1 Kfz-Außenstellplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

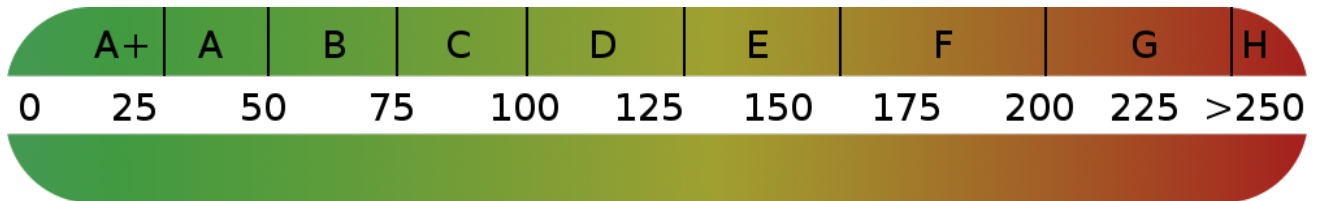
Das moderne Wohnhaus mit einem eigenen Garagenhof befindet sich in zentraler Lage in Herzogenaurach und in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt (1 min zum EisCafé und 2 min zur Pizzeria). Die Wohnung liegt fußläufig zum öffentlichen Nahverkehr und hat eine schnelle Anbindung an die A3. Direkt gegenüber der Wohnung befindet sich an der Straße eine E-Ladesäule mit Platz für zwei Fahrzeuge. Die Wohnung eignet sich ideal für Berufstätige, Pendler sowie Mitarbeiter internationaler Unternehmen wie Adidas, Schaeffler oder Puma.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit TV-Board



Großer Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ausziehbares Bett

Exposé - Galerie



Blick vom Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Bad mit Handtuchheizkörper

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Aufzug

Exposé - Galerie



Eigenes Kellerabteil



Hof mit Außenstellplatz

Exposé - Galerie



E-Ladesäulen an der Straße