

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schlüsselfeld

schöne Dachwohnung in attraktiver, ruhiger und sonniger Wohnlage ab sofort zu vermieten



Objekt-Nr. OM-61035

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Rosa Maier

Victor-von-Scheffel-Straße 38
96132 Schlüsselfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.01.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	72,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	225 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.800 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die freundliche und gepflegte Zweizimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses. Dieses wurde 1994 erbaut und fortlaufend in Stand gehalten, um dauerhaft eine gute Wohnqualität zu bieten. So wurde beispielsweise die Zentralheizungsanlage im Jahr 2012 grundlegend erneuert und gewährleistet so eine gegenüber gleichartigen Objekten überdurchschnittlich hohe Energieeffizienz.

Eine Mitbenutzung des Gartens ist nach Absprache mit dem Vermieter und den übrigen Mietern gerne möglich.

Ausstattung

Die Wohnung ist qualitativ gut und ansprechend ausgestattet. Im November 2023 wurden neue ansprechende Klickvinylböden mit weißen Sockelleisten verlegt und die Rolladenkästen zur weiteren Verminderung der Heizkosten gedämmt.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Lage

Das Anwesen befindet sich in einem attraktiven kleinen Wohngebiet, das in den 1990ziger Jahren entstand und vorwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt wird.

Seine Lage auf einer kleinen Anhöhe am Ortsrand bietet ein ruhiges, sonniges und entspanntes Wohnen. Da hier das Baugebiets endet, grenzt das Grundstück nördlich unmittelbar an weitläufige Acker- und Waldflächen an, die einen schönen unverbauten Ausblick ermöglichen.

Zugleich sind die wesentlichen Einrichtungen von Schlüsselfeld sehr gut erreichbar: der größte örtliche Einkaufsmarkt ist fußläufig in ca. 7 Minuten erreichbar, die Stadtmitte mit mehreren Einzelhandelsgeschäften, Gastronomiebetrieben, städtischen, gemeinnützigen und kirchlichen Einrichtungen ca. 15 Gehminuten entfernt - mit dem Auto also ein Katzensprung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	88,20 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Südseite mit Garagen

Exposé - Galerie



Blick nach Norden



Balkon nach Norden

Exposé - Galerie



Balkon nach Süden



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Kellerraum

Exposé - Galerie



Kellerraum

Exposé - Grundrisse

