

# Exposé

## Wohnung in Schnaittach

### Hübsche kernsanierte 3-Zi Whg mit EBK + privatem Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-308554**

#### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lionel

Nürnberger Str 47  
91220 Schnaittach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.750 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumdomizil in der malerischen Gemeinde Schnaittach! Diese neugebaute 3-Zimmer-Wohnung vereint modernen Komfort mit charmanter Atmosphäre und bietet Ihnen ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Highlights auf einen Blick:

- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Hochwertige Einbauküche mit modernsten Geräten
- Zwei gemütliche Schlafzimmer mit ausreichend Stauraum
- Stilvolles Badezimmer mit neuen Fliesen und zeitgemäßer Ausstattung
- Überall Fußbodenheizung
- Eigener Stellplatz inklusive
- Kelleranteil

Stilvolles Wohnen in Schnaittach

Einladende Atmosphäre:

Diese 3-Zimmer-Wohnung besticht durch einen offenen Wohnbereich mit großen Fenstern, die viel Tageslicht und einen herrlichen Blick auf die Landschaft bieten. Die geschmackvolle Einrichtung schafft sofort ein Gefühl von Zuhause.

Moderne Küche:

Die Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum ausgestattet, ideal für kulinarische Erlebnisse. Die Küche ist so groß, dass sich ein Essbereich problemlos hinein einrichten lässt.

Erholsame Rückzugsorte:

Zwei gemütliche Schlafzimmer bieten Ruhe und Erholung. Das stilvolle Badezimmer mit modernen Sanitäreinrichtungen sorgt für Entspannung.

Top-Lage:

In der Nürnberger Straße gelegen, bietet die Wohnung eine ruhige, aber zentrale Lage mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichem Nahverkehr in unmittelbarer Nähe. Es gibt auch einen Fluss 20m entfernt, neben dem das Spazieren gehen besonders Spaß macht. Viele Spielplätze in der Nähe runden das Angebot ab. Ein eigener Stellplatz ist inklusive.

Besichtigungstermin sind ab sofort und nach Vereinbarung möglich. Tiere sind nach Absprache erlaubt.

## Ausstattung

- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Hochwertige Einbauküche mit modernsten Geräten
- Zwei gemütliche Schlafzimmer mit ausreichend Stauraum
- Stilvolles Badezimmer mit neuen Fliesen und zeitgemäßer Ausstattung
- Überall Fußbodenheizung
- Eigener Stellplatz inklusive
- Kelleranteil

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

**Lage****Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,95 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Flur\_1



Flur\_2



Küche + EBK

# Exposé - Galerie



Küche\_1



Bad\_1

# Exposé - Galerie



Bad\_2



Wohnzimmer\_1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer\_2



Wohnzimmer\_3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer\_1



Schlafzimmer\_2

# Exposé - Galerie



Gast/Büro-Zimmer\_1



Gast/Büro-Zimmer\_2

# Exposé - Galerie

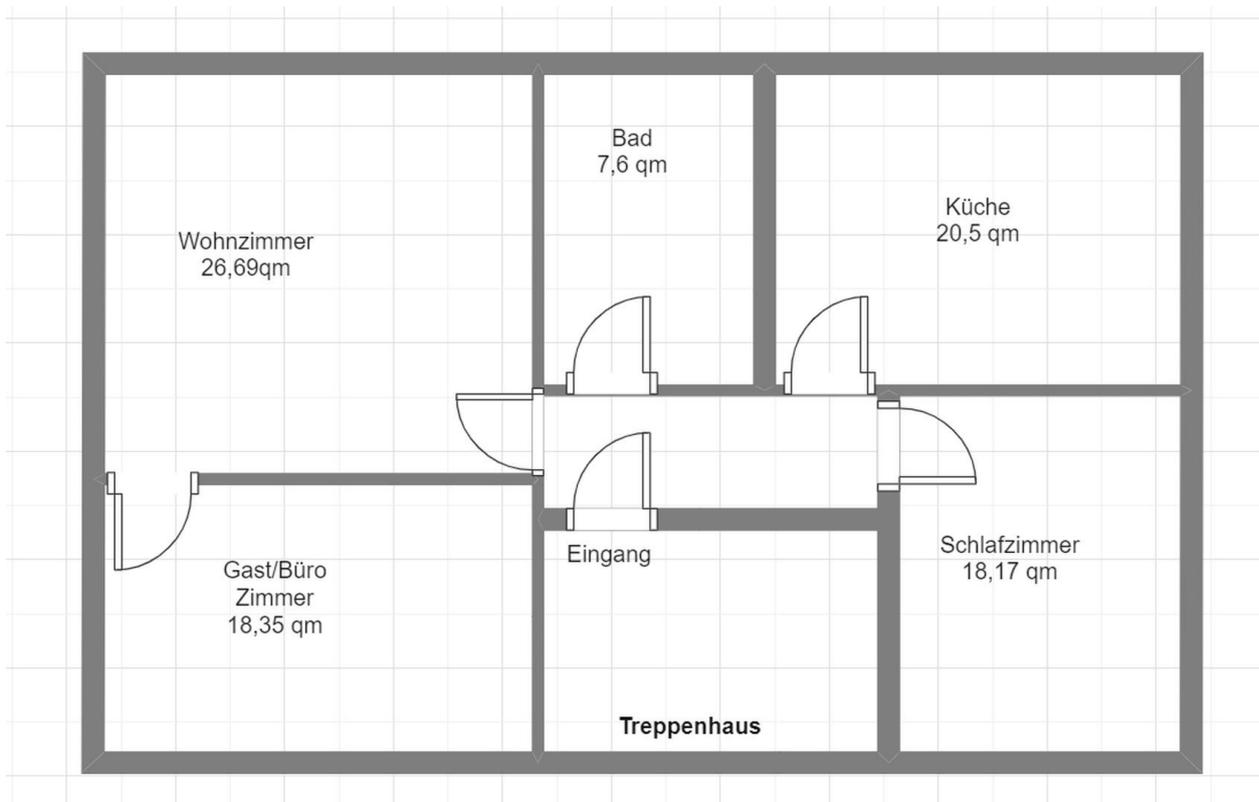


Umgebung\_1



Umgebung\_2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 2D