

Exposé

Wohnung in Weißenburg

Erstbezug nach Kernsanierung mit Balkon und Gartenmitnutzung



Objekt-Nr. **OM-311252**

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Matthias Schork

Eichbrunnenweg 13
91781 Weißenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne kernsanierte Wohnung mit Balkon und Gartenmitnutzung in traumhafter Lage

Objekttyp: Wohnung im Zweifamilienhaus

Ort: Ruhige Lage am Ortsrand, mit kurzer Entfernung zur Stadt

Größe: ca. 88m²

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad

Highlights:

- Kernsanierte Wohnung: Elektrik, Badezimmer, Boden, etc. alles ist komplett neu, sodass Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen können.
- Komfortable Fußbodenheizung: Genießen Sie wohlige Wärme und ein angenehmes Wohnklima in allen Räumen.
- Atemberaubende Aussicht: Freuen Sie sich auf eine sehr schöne Aussicht, vor allem nach Süden und Westen.
- Ruhige Lage: Die Wohnung liegt am Ortsrand in einer ruhigen Gegend ohne Durchgangsstraße, sodass kaum Autoverkehr herrscht.
- Balkon: Der Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen herrlichen Blick nach Süden und Westen.
- Gartenmitnutzung: Nutzen Sie den idyllischen Garten mit altem Obstbaumbestand, perfekt für entspannte Stunden im Grünen.
- Eigenes Gartenhäuschen: Zusätzlich steht Ihnen ein eigenes Gartenhäuschen zur Verfügung – ideal für Gartengeräte oder als kleiner Rückzugsort.
- Garage und Fahrradabteil: Eine Garage direkt am Haus bietet Platz für Ihr Auto und ein extra Abteil für Fahrräder.
- Kellerabteil: Für die lieb gewonnenen Sachen.

Diese wunderschöne kernsanierte Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt: moderne Ausstattung, Komfort, Ruhe und eine naturnahe Umgebung. Gleichzeitig sind Sie nicht weit von der Stadt entfernt, sodass Sie die Vorteile beider Welten genießen können.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie diese Traumwohnung zu Ihrem neuen Zuhause!

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Das Objekt liegt in Weissenburg Weissenburg in Bayern. Die Buslinie 619 verkehrt unweit des Objekts. In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Ärzte, zwei Bäckereien und ein Restaurant. Auch eine Bibliothek und eine Apotheke sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Einige

Museen, zahlreiche Erholungs- und Sportangebote und gute Ausgehmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	201,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Grundrisse



Bauherr:	Matthias Schork Eichbrunnweg 11 91718 Weißenburg
Projekt:	Eichbrunnweg 13 91718 Weißenburg Dachgeschoss Idee
Plan:	MÖBLIERUNGSPLAN
Projektnr:	0020
Maßstab:	1:50
Planung:	VORABZUG
Datum:	05.04.2024
gez.:	Silo
Planung:	 Lucy Jane Stephenson Design interior design & concept Eichbrunnweg 13 91718 Weißenburg mobil: 0152 - 42 302 307 email: lucy@lucyjane.de
ALLE MASSE SIND VOR ORT ZU PRÜFEN !	