

# Exposé

## Wohnung in Herzogenaurach

### Familien aufgepasst: 4-Zimmer-Wohnung in der Herzo-Base 12.11



Objekt-Nr. **OM-313570**

#### Wohnung

Vermietung: **1.170 € + NK**

Ansprechpartner:  
Knut Hierschel

Aristide-Briand-Str. 12  
91074 Herzogenaurach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	3.510 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	100,25 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	190 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	280 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung besticht durch ihr offenes Design und ist optimal für Familien geeignet.

Ihre Wohnung können sie aus Tiefgarage und Erdgeschoss bequem per Aufzug erreichen.

Bitte beachten Sie die Regeln der Stadt Herzogenaurach für die Zulassung neuer Mieter unter "Sonstiges"

This spacious 4-room apartment impresses with its open design and is ideal for families.

You can easily reach your apartment from the underground car park and ground floor by elevator.

Please note the rules of the city of Herzogenaurach for the admission of new tenants under "Other"

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattung:

Aufzug

Parkett

Fliesen im Bad und Küchenbereich

Ebenerdige Dusche

Kunststofffenster

Weitere Ausstattungsmerkmale:

Handtuchheizkörper

Gegensprechanlage

Kellerabteil

Waschmaschinenanschluss im Bad

Trockenraum im Kellergeschoss

Fahrradraum im Kellergeschoss

Glasfaseranschluss von Herzo-Media

Features:

The apartment has the following features:

Elevator

Parquet flooring

Tiled bathroom and kitchen area

Walk-in shower

Plastic windows

Additional features:

Towel radiator

Intercom system

Fiber optic connection from Herzo-Media

Cellar compartment

Washing machine connection in the bathroom

Drying room in the basement

Bicycle storage room in the basement

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

\*\*\*\*\*

Bitte beachten Sie folgende wichtige Hinweise:

Die Wohnung kann nur an Personen vermietet werden, die bereits in Herzogenaurach wohnen oder arbeiten.

Haustiere sind nur nach Anfrage erlaubt.

The apartment can only be rented to people who already live or work in Herzogenaurach.

Pets are only allowed on request.

\*\*\*\*\*

MD Hausverwaltung GmbH

Am Klemmberg 6

06667 Weißenfels

E-Mail: immo.sad@mdhv.de

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Stendal

Registernummer:HRB 6059

## Lage

Das Objekt Aristide-Briand-Str. befindet sich im Wohngebiet "Herzo-Base" im Norden von Herzogenaurach. An der Südseite der Wohnanlage schließt an die eigenen großzügigen Gartenanlagen – ein städtischer Grünstreifen mit Spazierweg und Sitzbänken an.

Das Wohngebiet befindet sich zwischen den Sport-Outletcentern mit guter Anbindung an die Autobahn.

Angrenzend an unsere Wohnanlage ist bereits eine Kindertagesstätte vorhanden, in Kürze soll auch eine Bäckerei eröffnet werden, auch ein Supermarkt ist im

Wohngebiet für die Zukunft geplant.

The Aristide-Briand-Str. property is located in the "Herzo-Base" residential area in the north of Herzogenaurach. On the south side of the residential complex, there is a spacious urban green strip with a walking path and benches.

The residential area is located between the sports outlet centers with good access to the motorway.

There is already a daycare center adjacent to our residential complex, a bakery is also due to open shortly, and a supermarket is also planned for the future in the residential area.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

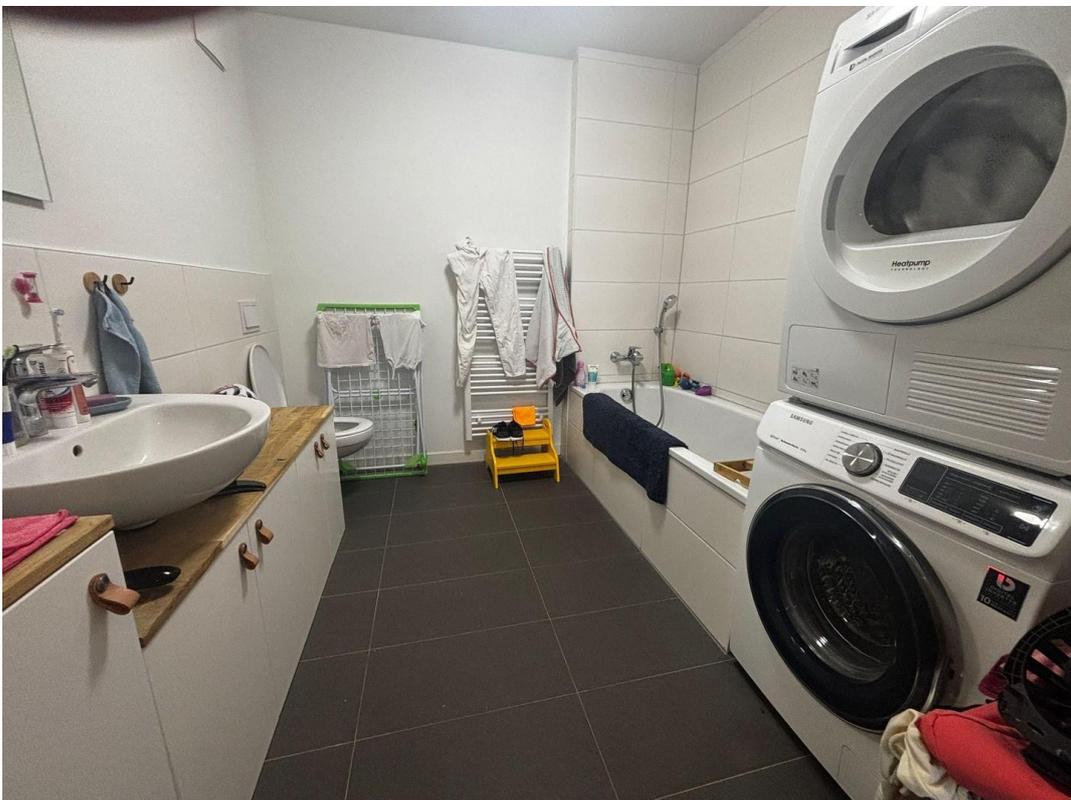


Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

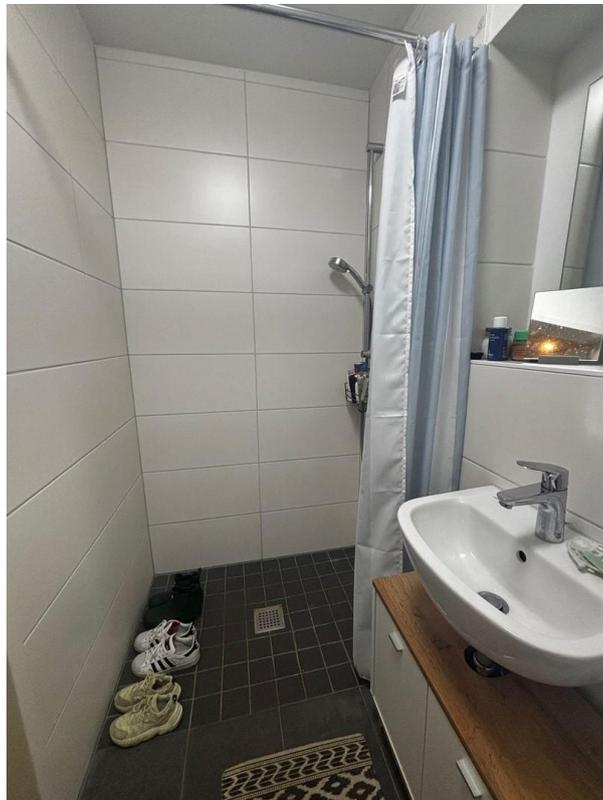


Büro

# Exposé - Galerie



Gästebad



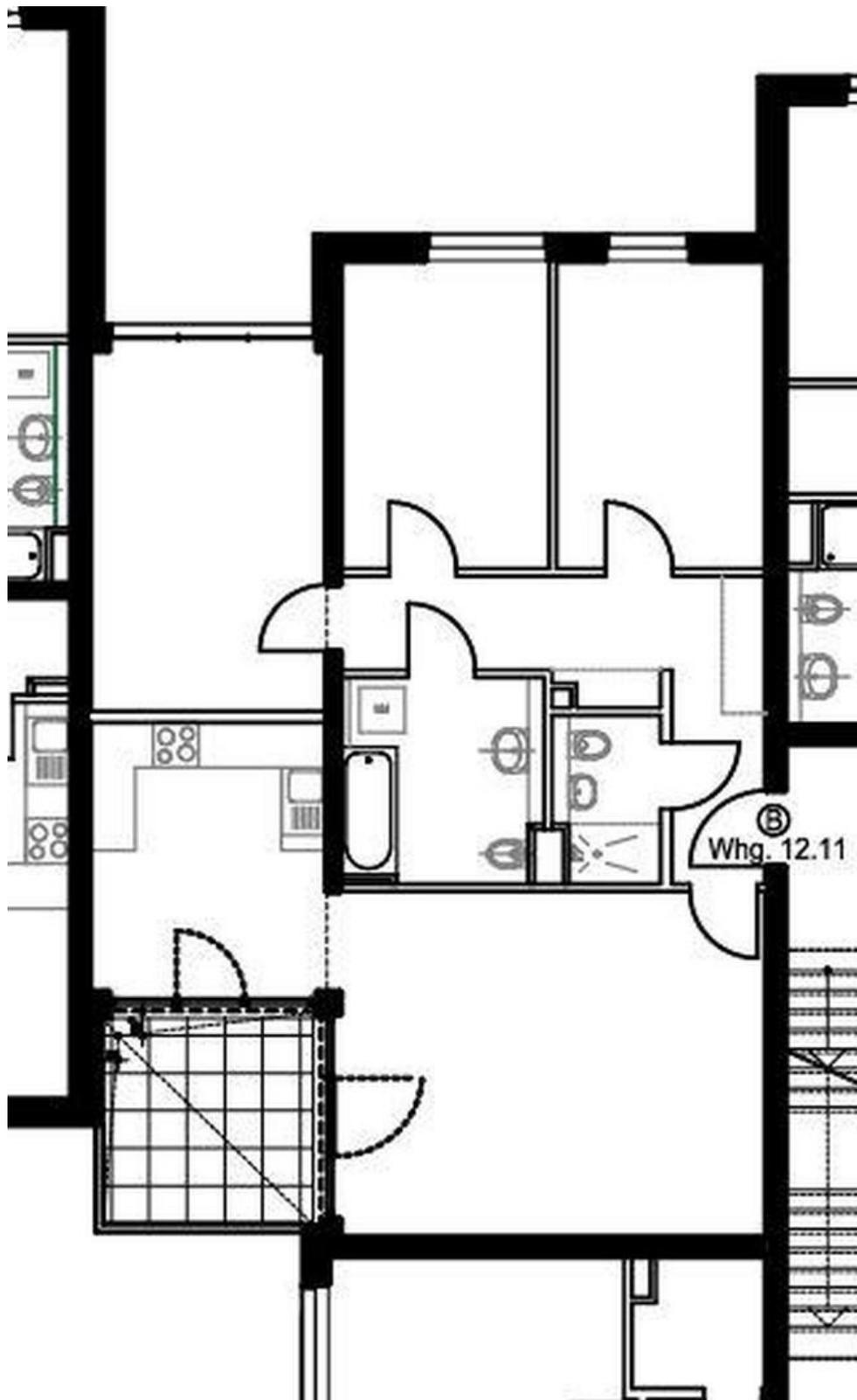
Gästebad

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss