

# Exposé

## Wohnung in Feucht

### Wohnung im Zweitbezug nach Renovierung 2019



Objekt-Nr. OM-313908

### Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Ackmann

90530 Feucht  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.10.2024
Zimmer	3,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.370 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft umfasst 9 Wohneinheiten.

Das Objekt wurde in 2008 umfassend gedämmt. Alle Wohnungen sind mit Gas-Etagen-Heizungen ausgestattet. Der Energieverbrauch kann somit optimal vom jeweiligen Nutzer individuell gesteuert werden.

Die Wohnung wurde 2019 umfassend saniert. Sie umfasst 3,5 Zimmer die teilweise sehr großzügig geschnitten sind. Der Balkon hat eine angenehme Größe.

Das Objekt verfügt neben der Möglichkeit Fahrräder außerhalb des Gebäudes (schnell zugänglich und überdacht), auch im gemeinschaftlichen Fahrradkeller abzustellen.

Jede Wohnung besitzt ein privates Kellerabteil.

## Ausstattung

Das Esszimmer kann abgetrennt werden, um ein weiteres Arbeitszimmer / Kinderzimmer zu schaffen.

Die Küche kann von der Vormietern übernommen werden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Bitte bringen Sie zur Besichtigung folgende Dokumente mit:

- Personalausweis
- Schufa Auskunft
- 3 letzten Gehaltsnachweise
- Mietzahlungsbestätigung (z. B. auch Kontoauszug gefiltert nach Mietzahlungen)

## Lage

Ruhigen Gegend in Feucht bei Nürnberg.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich alle nötigen Geschäfte des täglichen Bedarfs (Aldi, Rewe, Bäcker, Getränkemarkt, Baumarkt, diverse Restaurants).

Parkmöglichkeiten gibt es rund ums Gebäude auf der öffentlichen Straße. Bei Bedarf und Verfügbarkeit kann auch ein Stellplatz / Garage auf dem Gelände zur Verfügung gestellt werden (Zusatzkosten).

Die Altstadt ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Büro



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

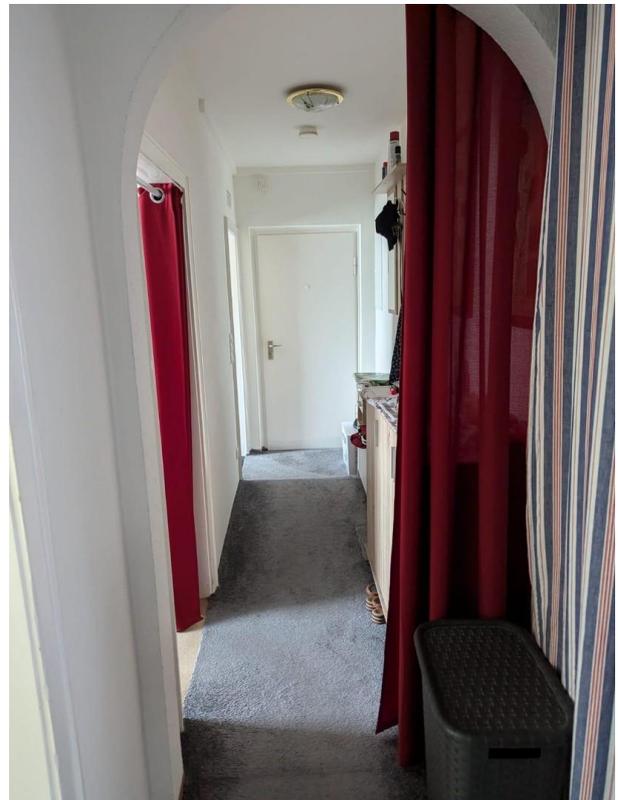
# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Haus