

# Exposé

## Wohnung in Feucht

### Helle 3-Zimmer-Wohnung 1. OG



Objekt-Nr. OM-314022

#### Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

90537 Feucht  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	2.070 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, freundliche 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 11 Parteien.

Einbauküche mit Cerankochfeld, Kühlschrank, E-Herd.

Bad mit Badewanne und Tageslicht, separates WC.

Großes Wohnzimmer mit Balkon und Markise, geräumiges Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro/Gästezimmer.

Alle Böden im Wohn-/Schlafbereich und Flur mit Laminat, Bad und Küche gefliest.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Mehrfamilienhaus wurde 2022 energetisch saniert. Der eingestellte Energieausweis wird derzeit aktualisiert.

In den Nebenkosten ist der Hausmeisterdienst enthalten.

Da wir keine Massenbesichtigungen durchführen, werden nur Interessenten zu einer

Besichtigung eingeladen, die aussagekräftige Bewerbungen verfassen. Wir bitten um

Verständnis, dass wir Standarttextzuschriften ohne individuelle Angaben zur Person des

Bewerbers nicht beantworten können.

## Lage

Nur wenige Geh-Minuten vom Ortszentrum Feucht.

Umliegend alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, beste Verkehrsanbindung an Nürnberg (S-Bahn, Auobahnanschluss).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	144,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Blick zum Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer - Blick zum Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Gastherme für Warmwasser



Separate Toilette

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS 1. OG

