

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schlüsselfeld

Helle 3 Zimmer Mansardenwohnung mit Balkon in Schlüsselfeld



Objekt-Nr. **OM-314521**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **785 € + NK**

Ringstraße 19
96132 Schlüsselfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	95,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	1,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Nebenkosten	80 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	1.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Im 2. Stock eines Mehrfamilienhauses erwartet Sie eine großzügig geschnittene Mansardenwohnung mit 95 m².

Es begrüßt Sie der große Wohn- Essbereich mit offener Küche. Die Einbauküche bietet alle Annehmlichkeiten, auch einen Geschirrspüler und eine separate Abstellkammer / Speisekammer. Von der Küche aus blicken Sie durch den gesamten Wohnbereich auf die großen Giebelbalkonfenster am anderen Ende. Der Essbereich geht offen in den Wohnbereich über und erlaubt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Der Gusseiserne Holzofen sorgt im Winter für ein sehr angenehmes Raumklima, zusätzlich zu der Heizung, die mit Strom betrieben wird.

Der Balkon ist teils überdacht und lädt zum Verweilen ein. Der tragende Raumteiler bietet Stellmöglichkeiten für hohe Schränke und schafft eine räumliche Trennung des Wohnbereiches zu den Schlafzimmern, wie eine Diele.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, zwischen denen sich das sehr geräumige, helle und moderne Bad befindet. Hier entspannen Sie in einem lichtdurchfluteter Raum mit Badewanne, separater Dusche, WC und Waschtisch, in einem sehr modernen Design. Das kleiner der zwei Schlafzimmer eignet sich als Kinderzimmer, Homeoffice oder auch Gästezimmer. Das größere Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Bett, Schränke und Staumöglichkeiten.

Der Mansardenwohnung wird eine Garage zugeteilt, sowie ein Großteil des Gartens auf der Rückseite des Hauses zur freien Gestaltung, Nutzung und Erholung. Die Pflege der Rasenfläche obliegt dem Mieter der Mansardenwohnung.

Ausstattung

Garage für Ihren PKW ist vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Einbauküche

Lage

Ruhiges Wohngebiet im Ortsteil Thüngfeld-Schlüsselfeld. Über die Autobahn A3 sind Würzburg 57 Km und Erlangen 40 Km gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	57,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Speisen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer

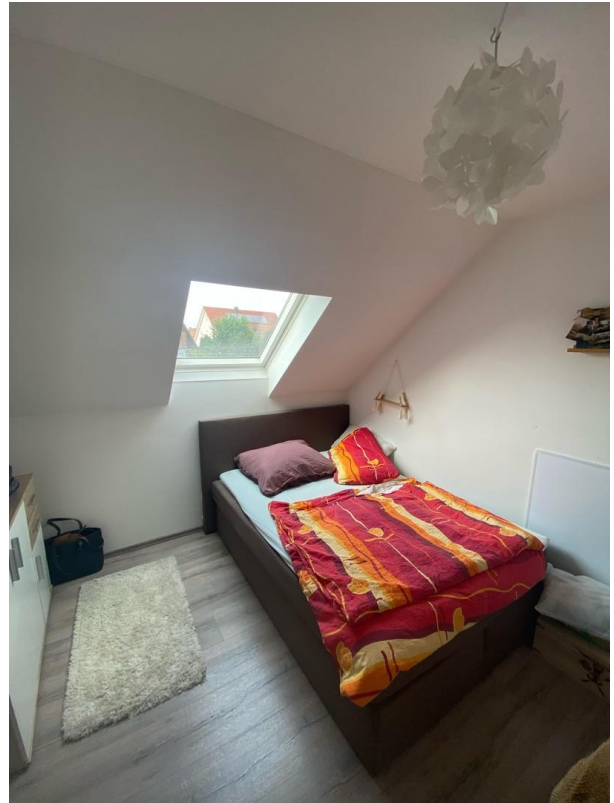


Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Kinderzimmer - Gästezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

