

Exposé

Dachgeschosswohnung in Höchstadt

Moderne, helle 2-Zimmer DG Wohnung mit Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-315544**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

91315 Höchstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	54,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler Wohnanlage in Höchststadt/Aisch erwartet sie ein neuer Gebäudekomplex mit komplett barrierefreien Wohneinheiten auf drei Vollgeschossen.

Im Haus befindet sich ein Personenaufzug, welcher den Alltag durchaus erleichtern kann.

Das ökologische Wohngebäude entspricht dem Effizienzhaus-55-EE Standard gemäß dem neuen GEG (Gebäudeenergiegesetz).

Zur Miete steht eine helle, moderne 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss und bringt als Highlight den Fernblick über Höchststadt und die Aischwiesen mit sich.

Es handelt sich um eine moderne und stilvolle Wohnung. Das Herzstück ist der lichtdurchflutete Wohn-, Küchen- und Essbereich mit einer modernen Einbauküche.

Das freundliche Badezimmer verfügt über eine begehbare Dusche, ein Waschbecken und ein WC.

Des Weiteren befindet sich in der Wohnung ein Abstellraum mit einem Waschmaschinen- und Trockneranschluss.

Ein zuzüglicher Stellplatz im Außenbereich bietet Ihnen Parkmöglichkeit vor dem Haus.

zzgl. Kosten:

-Einbauküche (30,00€)

-Stellplatz (40,00€)

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Bei Interesse bitte Nachricht direkt an den Vermieter senden.

Lage

Im Herzen Frankens, inmitten unberührter Natur, liegt Höchststadt an der Aisch. Umrahmt von Wäldern, Auen und Seen, bietet dieses 13.500

Einwohner Städtchen eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Auch in der Stadt selbst ist für jeden Geschmack etwas geboten: Ein

Wellenfreibad, ein Eisstadion, ein Erlebnishallenbad, zahlreiche Museen,

kulturelle Veranstaltungen sowie Sehenswürdigkeiten wie das berühmte

Schloss oder der Stadtturm locken jährlich tausende Besucher aus Nah

und Fern.

Höchststadt ist optimal an den Verkehr angebunden; bis zur Autobahn sind

es nur wenige Kilometer und die Metropolregion Nürnberg sowie die Universitätsstadt Erlangen und Bamberg sind nur circa 30 Autominuten entfernt.

Dank bester Infrastruktur mit Supermärkten, Schulen und einem Krankenhaus bietet Höchststadt alles, was man im Alltag braucht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	24,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

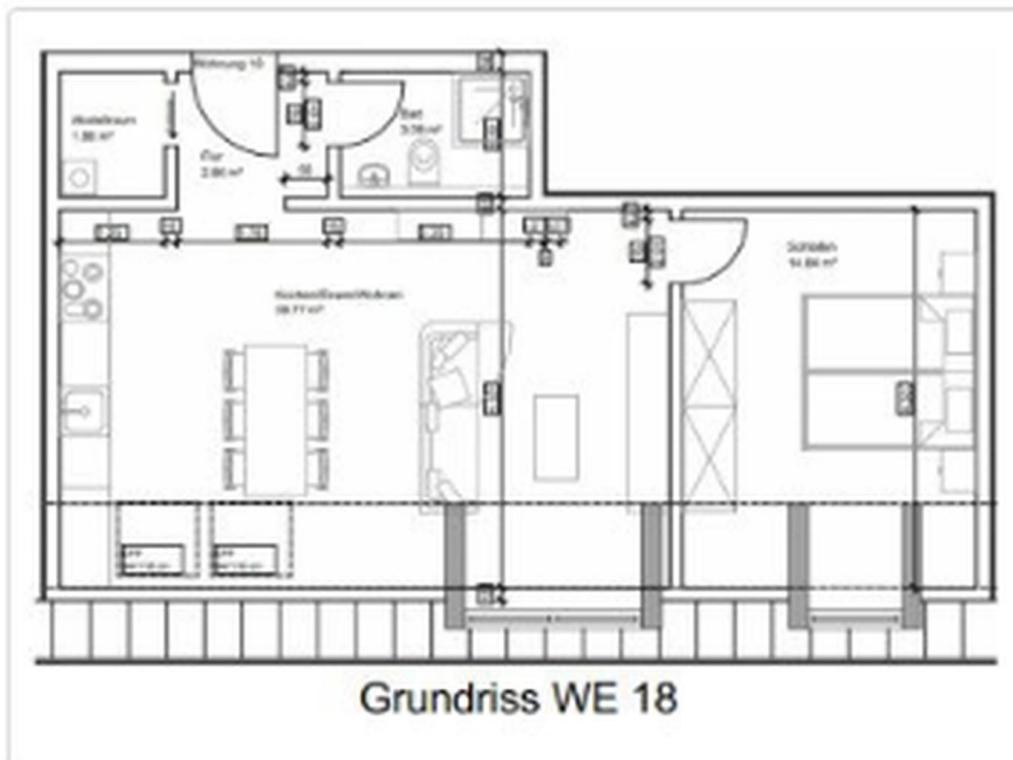
Exposé - Galerie



Wohnbereich



Bad



Grundriss