

# Exposé

## Wohnung in Neuhaus

### großzügige 3 Zimmer Wohnung mit Einbauküche, Balkon und Fernblick



Objekt-Nr. OM-318390

### Wohnung

Vermietung: **830 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alisa Geudenberger

91284 Neuhaus  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.490 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung im idyllischen Neuhaus an der Pegnitz bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Vollausgestattete Einbauküche inkl. Herd, Ofen, Spülmaschine und Dunstabzug

Balkon mit traumhaftem Ausblick

Ruhige Wohngegend

Garage verfügbar

großer Kellerraum zur alleinigen Nutzung

Kaltmiete: 830 EUR

Stellplatz: 30 EUR

Nebenkosten inkl. Heizkosten: 280 EUR

Kaution: 2.490 EUR fällig bei Übergabe

Die Mindestmietzeit beträgt 2 Jahre, die Kaution ist bei Übergabe fällig

Die Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und die lichtdurchfluteten Räume. Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Der gemütliche Balkon bietet einen wunderschönen Ausblick und ist der perfekte Ort zum Entspannen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die ruhige Lage verspricht Erholung und dennoch sind Sie zu Fuß in nur wenigen Minuten beim Bahnhof.

Eine eigene Garage sowie ein Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine ruhige Lage und große Raumaufteilung legen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und stellen Sie sich gerne vor.

Wichtig:

Bitte beschreiben Sie in Ihrer Anfrage kurz ihre berufliche Situation und ab wann und mit wem Sie einziehen möchten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	174,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Weitblick

# Exposé - Galerie



großer Balkon



# Exposé - Galerie



traumhafter Weitblick



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



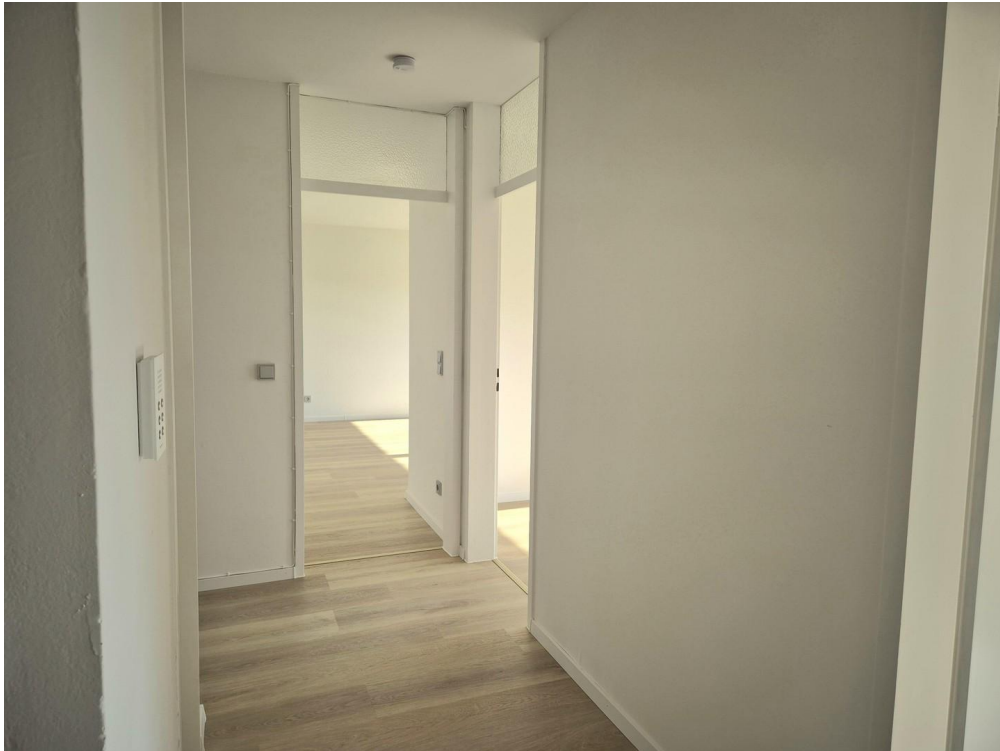
Kinderzimmer oder Büro



Flur



# Exposé - Galerie



Flur



Einbauküche mit viel Stauraum

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Platz für großen Kühlschrank



Badezimmer mit Wanne

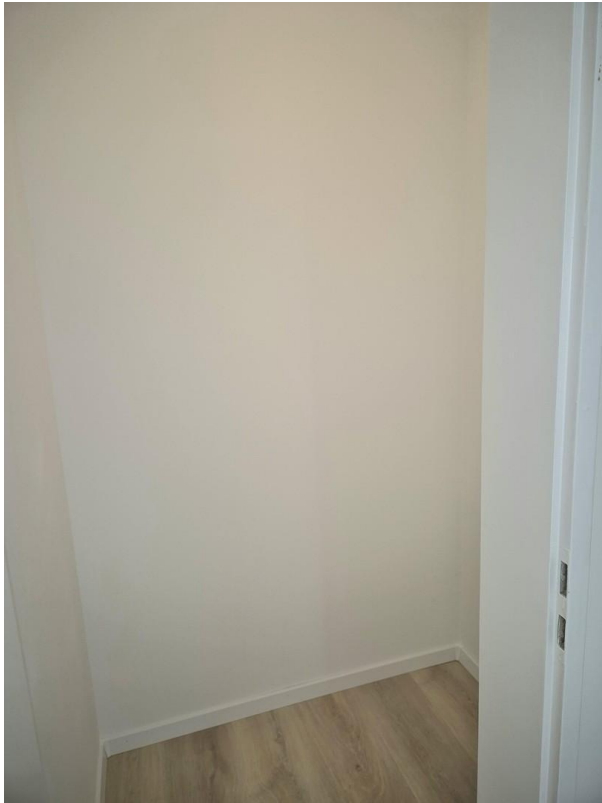
# Exposé - Galerie



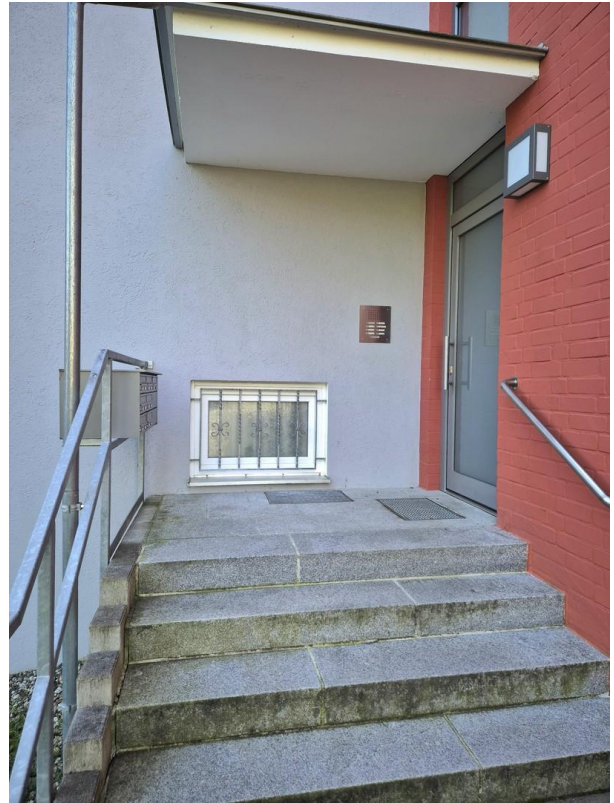
Waschmaschinenanschluss



# Exposé - Galerie



Abstellraum





# Exposé - Galerie

