

# Exposé

## Wohnung in Wassertrüdingen

### 2 Zimmer Wohnung in Wass



Objekt-Nr. OM-319109

### Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Petra Präg

Nürnberger Straße 14  
91717 Wassertrüdingen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.040 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. OG eines ruhigen Mehrfamilienhauses. Sie verfügt über einen großzügigen Balkon mit herrlichem Ausblick, zwei großen Zimmern und zwei kleinen Abstellräumen. Ein Kellerraum, sowie ein Wasch- und Trockenraum und Fahrradkeller sind ebenfalls vorhanden. Im Gemeinschaftsgarten besteht ebenfalls die Möglichkeit der Wäschetrocknung. Die Reinigung und Pflege der Gemeinschaftsanlagen werden vom Hausmeister erledigt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

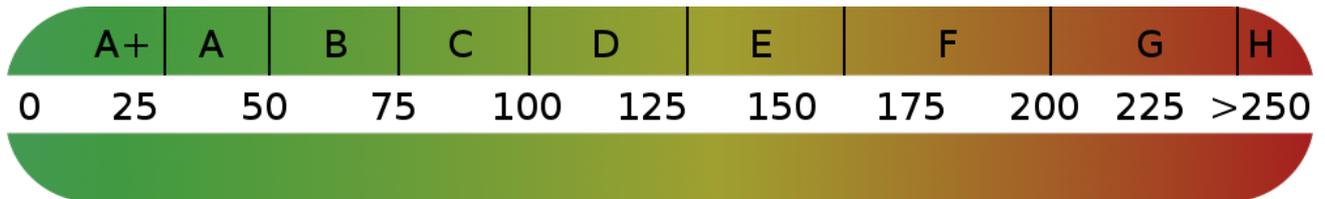
Die Wohnung liegt im Siedlungsgebiet von Wassertrüdingen, Schule, Kindergarten, sowie Lebensmittelmarkt, etc. sind fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon

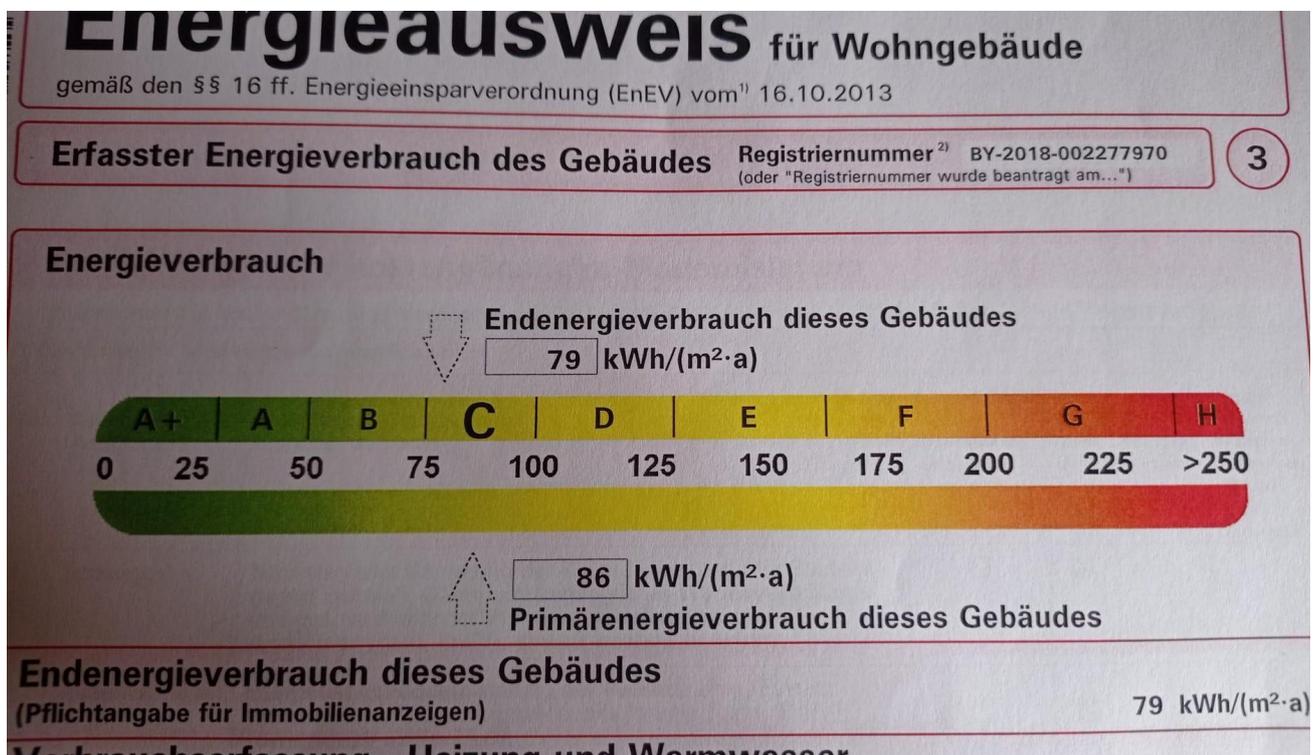


Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Energieausweis

# Exposé - Galerie



Flur mit Abstellkammer



Flur

# Exposé - Galerie



WC



WC

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

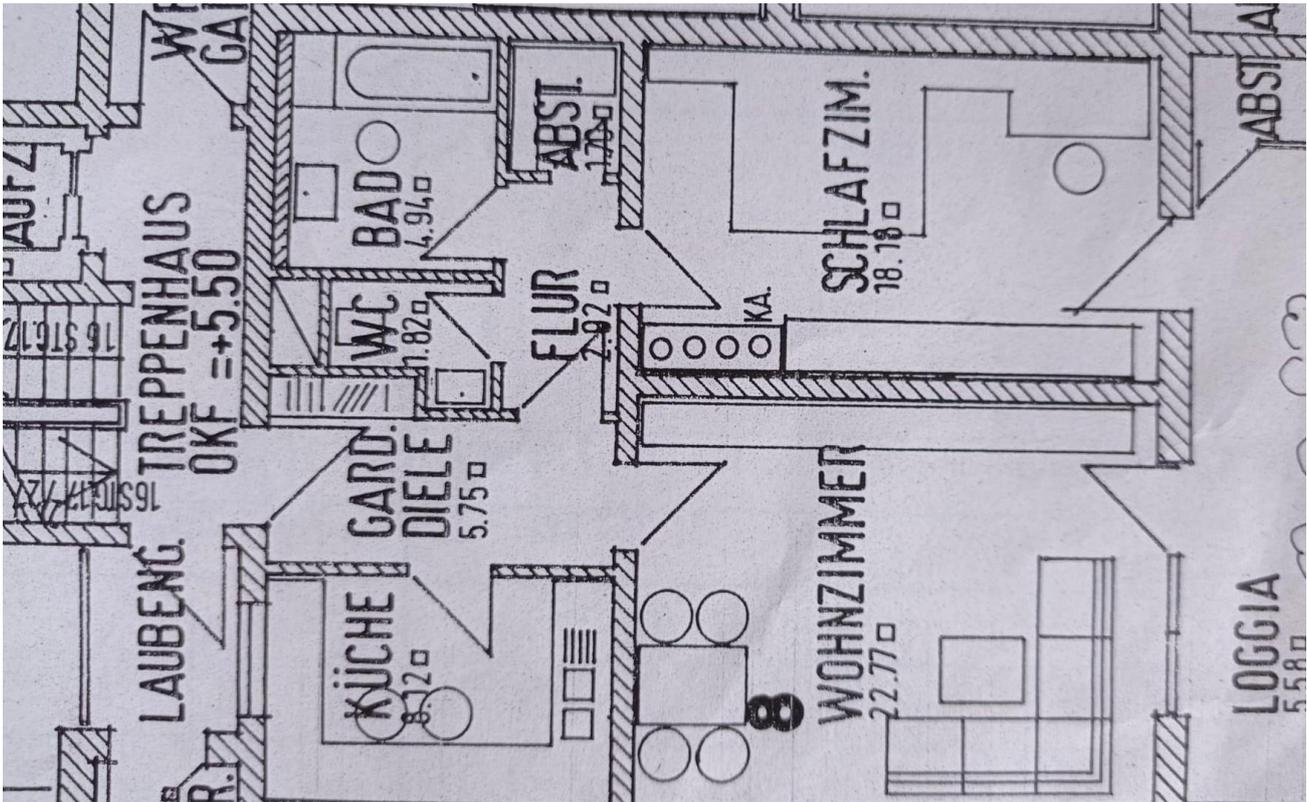


Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss