

Exposé

Wohnung in Herzogenaurach

2 Zimmer-Wohnung in der Herzo-Base 06.05 mit EOF Förderung Stufe II



Objekt-Nr. **OM-321755**

Wohnung

Vermietung: **494 € + NK**

Ansprechpartner:
Knut Hierschel

Aristide-Briand-Str. 6
91074 Herzogenaurach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	1.482 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	16.01.2025
Wohnfläche	51,99 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	52 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	202 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in einer gepflegten, vierstöckigen Wohnanlage im beliebten Wohngebiet Herzo-Base. Die Anlage bietet Ihnen ein entspanntes und familienfreundliches Umfeld mit einem gemeinschaftlich nutzbaren Garten und einem Spielplatz.

Komfortabel wohnen:

Ihre Wohnung erreichen Sie bequem mit dem Aufzug – barrierefreier Komfort inklusive. Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen sicheres und wettergeschütztes Parken ermöglicht.

Attraktive Mietkonditionen dank EOF-Förderung:

Die Kaltmiete der Wohnung beträgt 493 €. Dank der EOF-Förderung von bis zu 192,36 € reduziert sich der Mietpreis auf ein besonders erschwingliches Niveau. Voraussetzung für die Anmietung ist ein gültiger Wohnberechtigungsschein der Einkommensstufe II.

Einkommengrenzen für den Wohnberechtigungsschein (netto, ohne Kindergeld):

1 erwachsene Person: 1.460 € bis 1.908 €

2 erwachsene Personen: 2.292 € bis 2.946 €

1 Erwachsener + 1 Kind: 2.400 € bis 3.133 €

Wichtig: Die Wohnung steht ausschließlich Personen zur Verfügung, die bereits in Herzogenaurach wohnen oder arbeiten.

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in einer der attraktivsten Lagen von Herzogenaurach! Sichern Sie sich jetzt Ihre neue Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- Pflegeleichter Vinylboden
- im Bad und Küchenbereich Fliesen
- ebenerdige Dusche
- Kunststofffenster

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Wichtig!

- für die Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein der Stufe II notwendig

-> siehe Details in Objektbeschreibung

- Es können nur Personen die bereits in Herzogenaurach wohnen bzw. arbeiten die Wohnung mieten.

- Haustiere: auf Anfrage

MD Hausverwaltung GmbH

Am Klemmberg 6

06667 Weißenfels

E-Mail: hierschel@mdhv.de

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Stendal

Registernummer: HRB 6059

Lage

Die Wohnanlage befindet sich in der begehrten Wohnlage Herzo Base im Norden von Herzogenaurach. Direkt an der Südseite der Wohnanlage befindet sich ein städtischer Grünstreifen mit einem Fußweg, der zum Spaziergehen und Verweilen einlädt.

Das Wohngebiet zeichnet sich durch seine attraktive Infrastruktur aus. Es liegt in unmittelbarer Nähe der Sport-Outletcenter und bietet eine gute Anbindung an die Autobahn, wodurch Sie schnell und bequem Ihre Ziele erreichen.

Für Familien besonders praktisch: Direkt angrenzend an die Wohnanlage befindet sich eine Kindertagesstätte. In naher Zukunft wird das Angebot durch eine Bäckerei sowie einen geplanten Supermarkt ergänzt, sodass Sie bald auch den täglichen Einkauf bequem vor Ort erledigen können.

Diese Wohnanlage verbindet naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort – perfekt für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

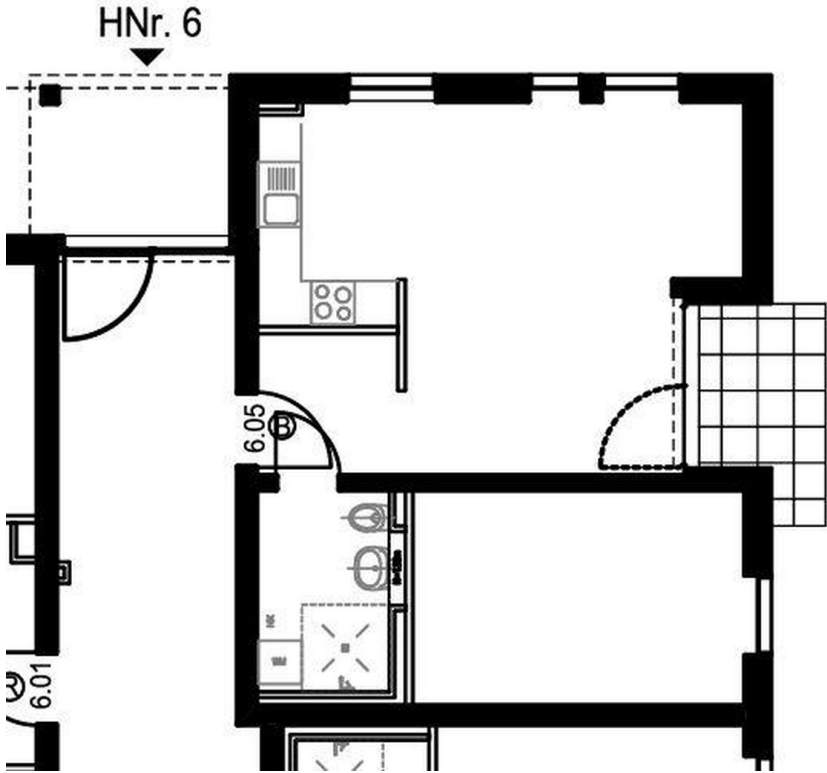


Exposé - Galerie

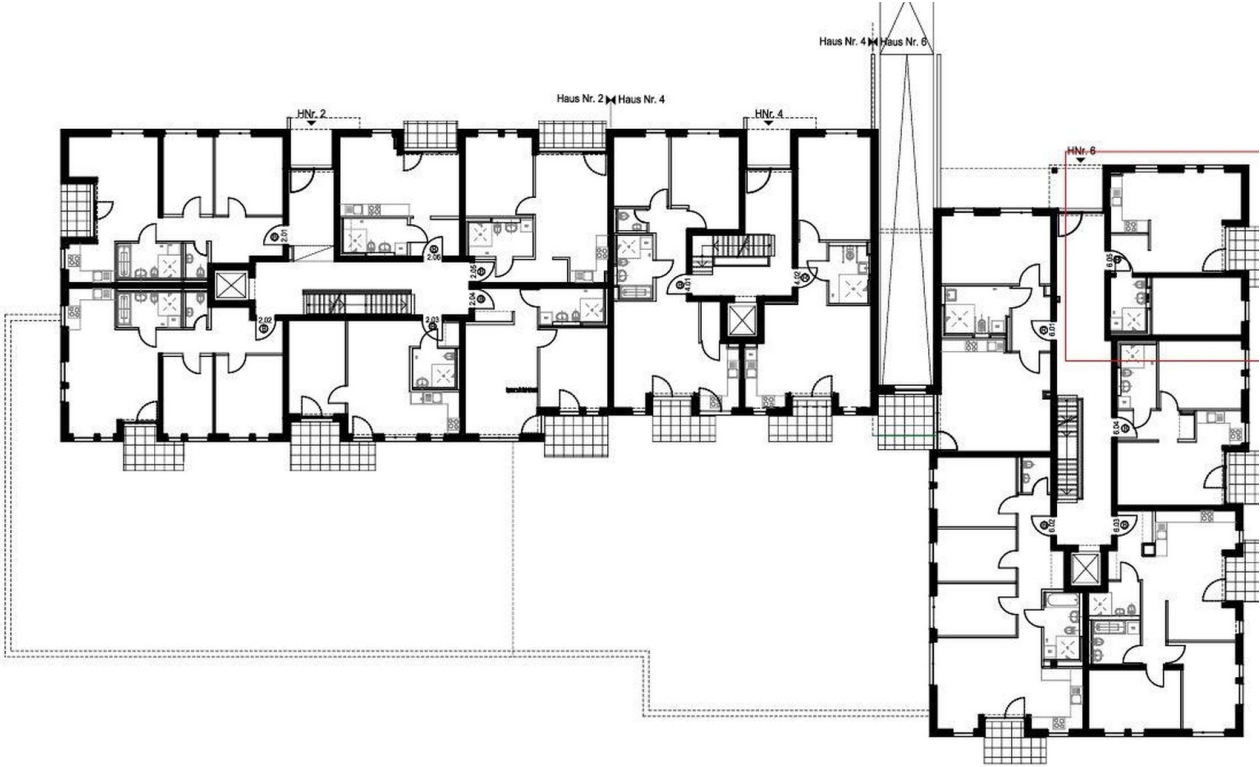


Außenansicht Wohnanlage

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Übersicht