

Exposé

Einfamilienhaus in Cadolzburg

Haus in Cadolzburg zu mieten



Objekt-Nr. **OM-323631**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.450 € + NK**

Puchtastrasse 45
90556 Cadolzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1670	Mietsicherheit	3.000 €
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	7
Wohnfläche	185,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	30,00 m ²	Carports	2
Nebenkosten	130 €	Stellplätze	3
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo,

ich vermiete ein Haus in Cadolzburg, Puchtastrasse 45. Hier die Eckdaten:

185 qm Wohnfläche auf zwei Etagen. Große Wohnküche mit 30 qm, sieben Zimmer, zwei Bäder plus Schuppen, zwei Carports, Gewölbekeller, Dachboden, zwei Terrassen, Hof und kleiner Garten. Grundstück 300 qm. Kein Luxus, gemütlich und mit Charme. Haus und Hof bieten viele Gestaltungsmöglichkeiten. In gute Hände abzugeben. Das Gebäude ist 350 Jahre alt. Zentrale Lage neben Burg und Marktplatz, ruhig. Nette Nachbarn. Rundum modernisiert und gedämmt. Nach Abschluss der Modernisierung Anfang 2025 bezugsfertig. Duale Heizung: zwei Holzöfen und neue Ölbrennwertzentralheizung mit Warmwasserbereitung (mit Holz heizen spart Geld).

Cadolzburg hat Bahnanschluss mit tagsüber halbstündigen Takt nach Fürth und Nürnberg. Das Schulzentrum befindet sich in Laufnähe.

Kaltmiete: 1450 Euro. Kautions: 3000 Euro.

Die Betriebs- und Nebenkosten sind abhängig von der Nutzung der Holzöfen und der Anzahl der Bewohner - ca. 180 - 250 Euro pro Monat. Der Brennstoffeinkauf ist Sache der Mieter.

gerhard.faul(et)web.de

Telefon 0911-80195896

P.S. am besten per e-mail kontaktieren

Ausstattung

Das Haus ist 350 Jahre alt. Ein Bad mit Wanne, WC und Waschbecken im Erdgeschoss, ein Bad mit Dusche, WC und Waschbecken im Obergeschoss. Je Stockwerk ein Holzofen. Die neue Ölbrennwertheizung wurde vor zwei Monaten in Betrieb genommen. In zwei Räumen etwas niedrige Decken.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Ich suche langfristige Mieter. In gute Hände abzugeben. Es besteht Ensembleschutz, ein Energieausweis ist nicht nötig.

Lage

im historischen Zentrum von Cadolzburg, neben Burg und Marktplatz, ruhige Lage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ostseite



Westseite mit neuer Dachdeckung

Exposé - Galerie



beide Carports



Bad Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Flur EG

Exposé - Galerie



Holzofen



neue Zentralheizung



Tor Südseite

Exposé - Galerie



Wohnküche fast fertig

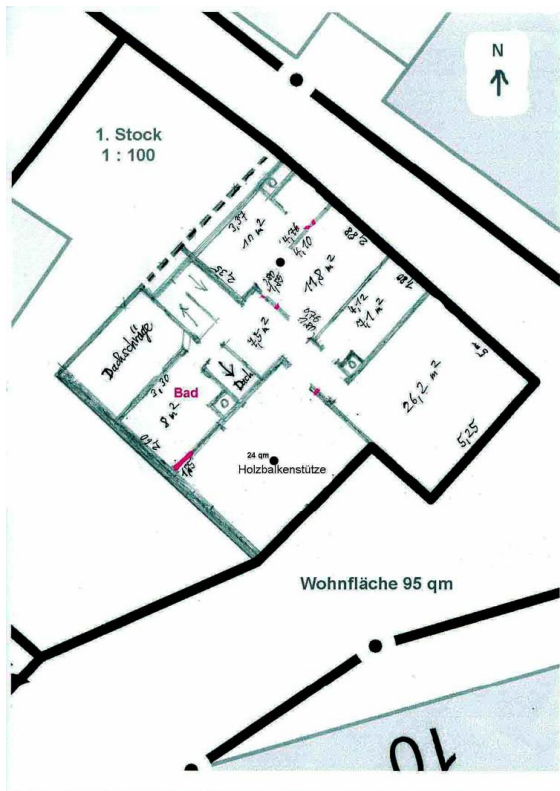


Zimmer Obergeschoss Ostseite

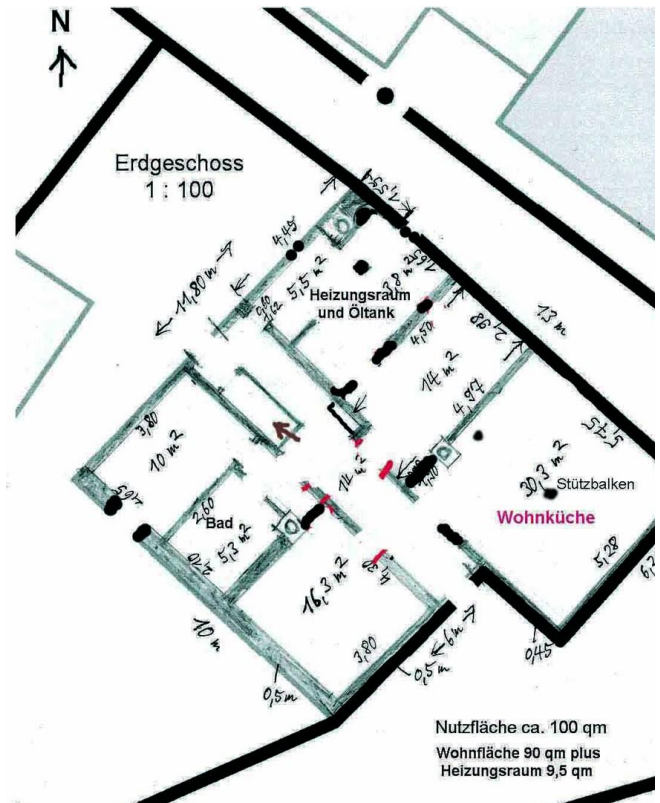
Exposé - Galerie



Zimmer Obergeschoss Westseite



Plan Obergeschoss



Plan Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Westseite mit Terrasse