

Exposé

Doppelhaushälfte in Möhrendorf Riesige Terrasse vor großem Garten



Objekt-Nr. **OM-326287**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.070 € + NK**

Meisenweg 1a
91096 Möhrendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2016	Mietsicherheit	6.000 €
Grundstücksfläche	337,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	172,52 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	26,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	160 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Massivhaus mit neuer Wärmepumpentechnik,
großzügigem Eingangs-, Einfahrts- und Garagenbereich,
Süd-Terrasse auf großem Grundstück.

Ausstattung

Fußbodenheizung,
Handtuchheizkörper in den Bädern,
dezentrale Be- und Entlüftungsanlage,
guter (sparsamer) energetischer Gesamtzustand,
Luft-/ Wasserwärmepumpe,
Marken-Sanitäreinrichtung,
großzügiges Hauptbad mit
freistehender Wanne,
ebenerdige Dusche und zwei Waschtischen.
Sat- Anlage in allen Wohn- und Schlafräumen,
Glasfaserkabel und Lan-Verbindungen in alle Räume,
hochwertige Treppenanlage aus Holz und Edelstahl,
Elektrische Rollos,
riesige Schiebetüre im Erdgeschoß zum Gartenbereich.
etc.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Im Wohnhaus werden derzeit neue Böden verlegt und die Wärmepumpe wird in Kürze eingebaut.

Wenn Sie Interesse haben und sich bewerben möchten,

würde ich mich über ein-zwei Sätze zu Ihrer privaten (Haustiere, Personen, Raucher, etc.) und beruflichen Situation freuen.

Lage

Der Garten ist von der Straße nicht einsehbar und liegt in
sehr ruhiger Wohnlage von Möhrendorf.

In Möhrendorf finden Sie eine Grundschule, Kindergärten, -krippe und -hort in Laufweite.
Bäcker, Metzger, Apotheke, Ärzte, etc. vor Ort.

Busverbindung und weiterführende Schulen nach Erlangen sind sehr gut ausgebaut.

Autobahnausfahrt Möhrendorf A73,

auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten nach Erlangen.

Infrastruktur:

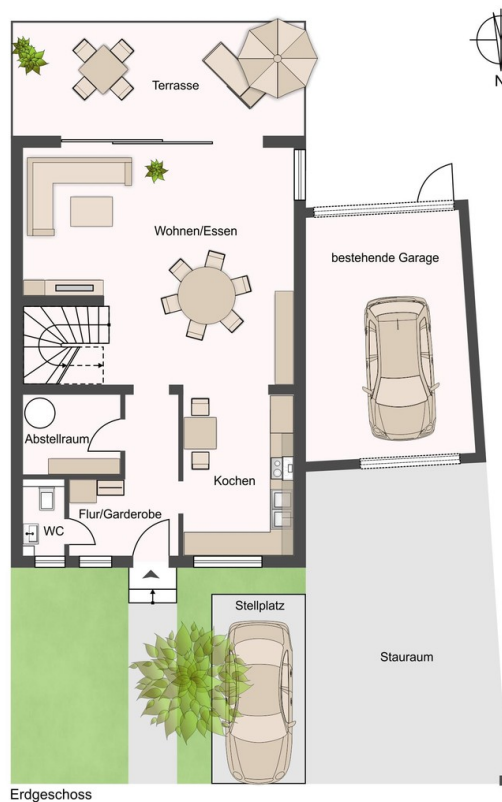
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	57,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

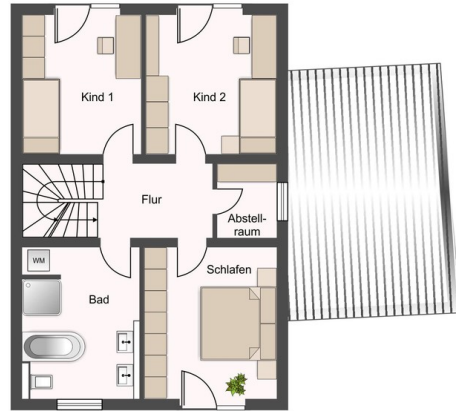


Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Bad im Obergeschoß



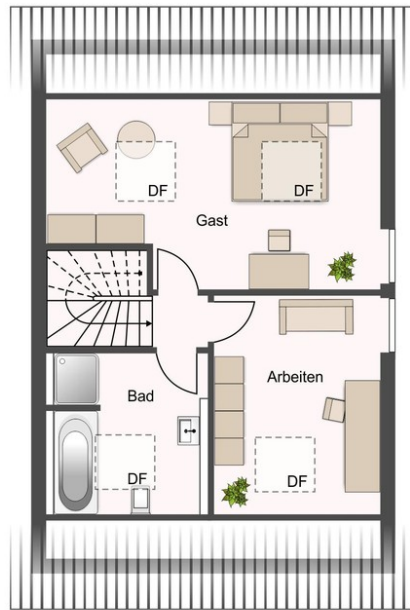
Obergeschoss

Obergeschoß



2. Bad im DG

Exposé - Galerie



Dachgeschoss

Dachgeschoß

Exposé - Grundrisse



Bauvorhaben: EFH Möhrendorf

Datum: 08.07.2015

EnEV-PRO Wohnbau 8 [8.1.6]

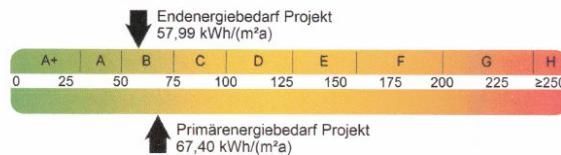
Energiebedarfsberechnung

nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10/12

Öffentlich Rechtlicher Nachweis

Registriernummer: keine

Bauvorhaben:
Neubau Einfamilienhaus



Projektnummer: 10

Aussteller:	IAC GmbH Heinz Hökendorf Saspower Landstraße 6 03054 Cottbus	Ausgestellt am 08.07.2015
Telefon:	0162-6174871	
Fax:	0355-8662831	
E-Mail:	hoekendorf@iac-cottbus.de	
dena:	031086	
Bafa:	0	

Prüfsachverständiger für energetische Gebäudeplanung Land Brandenburg