



91315 Höchststadt an der Aisch - Lonnerstadt hochwertige Doppelhaushälfte - Erstbezug



1.500 €

Kaltmiete

124,33 m²

Wohnfläche

321,53 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX in Herzogenaurach

Christine Vogel

Tel.: 09132 750 830

herzogenaurach@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	124,33 m ²
Grundstücksfläche	321,53 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.04.2024
--------------	------------

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.500 €
Kaltmiete	1.500 €
Warmmiete	1.700 €
Nebenkosten	200 €
Kaution	3.000 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2023
----------------	------

Zustand

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Stellplatzart

Carport	✓
Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis

Art: Bedarfsausweis

Gültig bis: 26.08.2030

Endenergiebedarf: 5,3 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A+

Baujahr lt. Energieausweis: 2023

Wesentlicher Energieträger: Strom-Mix

- Hochwertige Ausstattung und moderne Architektur
- Energieeffizient im KfW-40-EE Standard
- Kunststofffenster
- Elektrische Rollos in den Schlafräumen, Küche, Wohnen, Essen
- 1 Tageslichtbad mit Dusche und WC im EG
- 1 Tageslichtbad mit Badewanne und WC im OG
- Massivholztreppe
- hochwertiger geölter Naturholzboden
- Balkon im Obergeschoss
- SAT-Anlage
- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Terrasse mit Beton-Platten
- Doppelcarport einschließlich Remise



Beschreibung

Neubau - Erstbezug Haus!

Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Grundriss (5A)

Das Haus liegt in einer familienfreundlichen Wohnsiedlung in Lonnerstadt, unweit der Schule und des Kindergartens.

Im lichtdurchfluteten Erdgeschoss befindet sich der große offene Wohn-/Ess- und Kochbereich, der Technikum und ein Duschbad. Das Gästezimmer lässt sich auch perfekt als Homeoffice nutzen.

Das Obergeschoss bietet mit 2 Kinderzimmern, dem Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer und dem Hauptbad genügend Platz für die ganze Familie.

Aufgrund der energieeffizienten Bauweise sparen Sie bei den Energiekosten. Die Holzständerbauweise bietet ein hervorragendes Raumklima.

Lage

Lonnerstadt liegt nur 2 km von Höchststadt an der Aisch entfernt und ist ganz bequem in wenigen Minuten erreichbar. Der Kindergarten und die Grundschule sind vor Ort und in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Höchststadt an der Aisch bietet sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und viele Freizeitangebote wie z. B. ein Hallenbad, ein beheiztes Wellenbad, Radwege uvm.

Eine weitere Bereicherung ist das AischPark-Center in Höchststadt, das mit 27 Läden eines der größten Fachmarktzentren Bayerns ist.

Die medizinische Versorgung ist durch niedergelassene Ärzte verschiedener Fachrichtungen und das Krankenhaus der Stadt gewährleistet.

Weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in Höchststadt an der Aisch.

Verkehrsmäßig liegt Höchststadt a. d. Aisch sehr günstig durch die Nähe zur A3, A73, B470 und B505.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2030.

Endenergiebedarf beträgt 5.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Besichtigungen:

Gerne stehen wir Ihnen zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen über das Kontaktformular entgegennehmen.

Geben Sie bereits bei der Kontakt-Anfrage an:

Wie viele Personen möchten einziehen?

Sind Sie berufstätig?

Ab wann können sie einziehen?



Vielen Dank im Voraus!

Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Vermieters, für die wir keine Gewähr übernehmen.











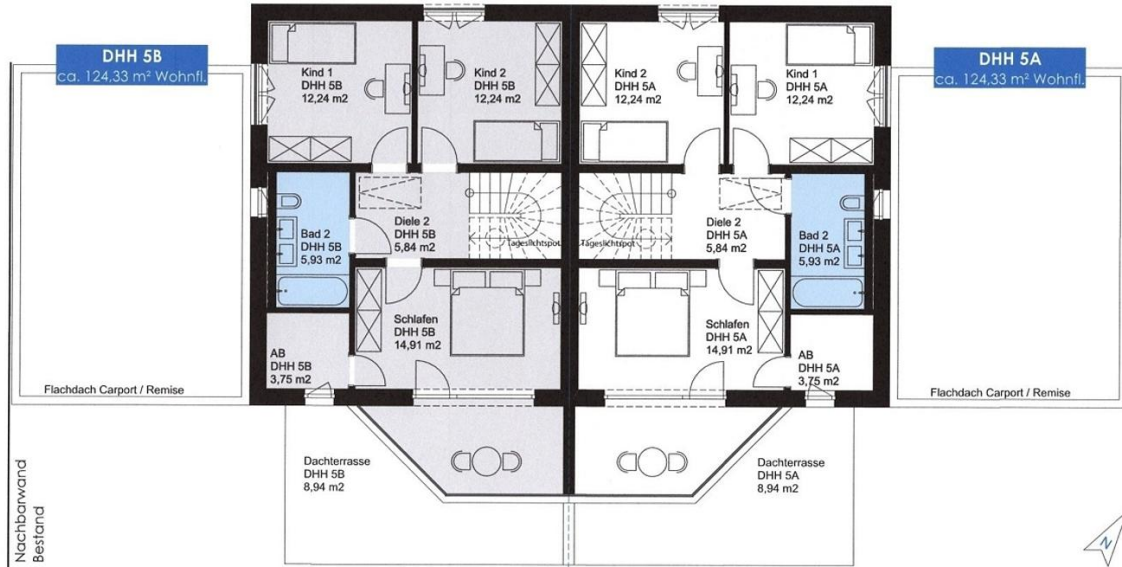












KURZEXPOSÉ • BARRIEREFREIES DOPPELHAUSHÄLFTE

