



91489 Wilhelmsdorf

großzügig Wohnen mit Aussicht für Singles oder Paare



800 €

Kaltmiete

97 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Christine Vogel
Tel.: 00499132750830
christine.vogel@remax.de

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Balkon / Terrassenfläche	14 m ²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1995
----------------	------

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	850 €
Kaltmiete	800 €
Warmmiete	1.100 €
Nebenkosten	250 €
Kaution	2.400 €

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis

Art: Verbrauchsausweis

Gültig bis: 20.03.2029

Endenergieverbrauch: 80,6 kWh/(m²*a)

Baujahr lt. Energieausweis: 1995

Wesentlicher Energieträger: Öl

- Eingangsbereich, Küche und die beiden Bäder sind gefliest
- Essbereich Laminatboden
- Schlafzimmer Laminatboden
- Maisonette-Studio ist mit einem anthrazitfarbenen PVC Boden ausgestattet

Die Küche und die beiden Bäder sind innenliegend und haben keine Fenster.

- Bad 1 verfügt über zwei Waschbecken, Badewanne, Dusche und WC sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- Im Bad 2 im OG befindet sich ein Waschbecken, Dusche und WC.

Der große Balkon mit Süd-Westausrichtung bietet reichlich Platz um die schönen Sonnenuntergänge zu genießen.

SAT-TV

Internet aktuell 50 Mbit/s - Glasfaserausbau ist geplant



Beschreibung

Die großzügige Maisonette-Wohnung befindet sich im 2.+3. OG, in einem modernen Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen.

Eine Garage im Haus kann für 50 € dazu gemietet werden. Die 6,60 m lange Garage gibt nicht nur ihrem Auto ein Dach über dem Kopf sondern bietet auch noch reichlich Platz zum Abstellen von Fahrrädern oder einem Motorrad. Von der Garage aus kommt man direkt zu den Kellerräumen und in das Treppenhaus mit dem Aufzug.

Zur Wohnung gehört außerdem noch ein großes Kellerabteil.

Lage

Die Gemeinde Wilhelmsdorf – 1.315 Einwohner (2011) – liegt im Landkreis Neustadt a. d. Aisch- Bad Windsheim. Wilhelmsdorf ist durch die Nähe zu den wirtschaftsstarken Zentren Herzogenaurach (INA Schaeffler, Adidas, Puma etc.) sowie Erlangen und Nürnberg geprägt. Entfernung nach Herzogenaurach bzw. Neustadt a. d. Aisch (12 km), Nürnberg (35 km), Erlangen (25 km)

Ruhige dörfliche Lage

Öffentliche Einrichtungen in Wilhelmsdorf: ev. Kindergarten, ev. Kirche, Rathaus, div. Vereine, Zirkelmuseum

Der Ort verfügt über eine Metzgerei und Bäckerei, weitere Versorgungs- und

Dienstleistungseinrichtungen sowie Ärzte sind im benachbarten Emskirchen (2 km) bzw. in Neustadt a. d. Aisch vorhanden.

Durch die Lage am Rande des Ballungsgebietes Nürnberg-Fürth-Erlangen haben sich im östlichen Landkreis die industriellen und gewerblichen Bereiche gut entwickelt.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 80.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.







RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach





RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach









RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

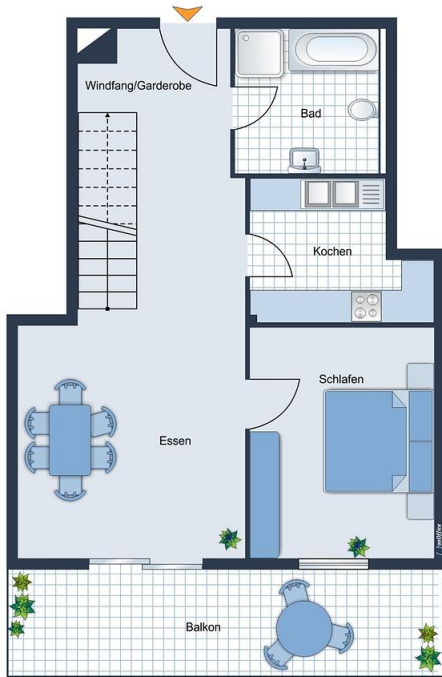


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

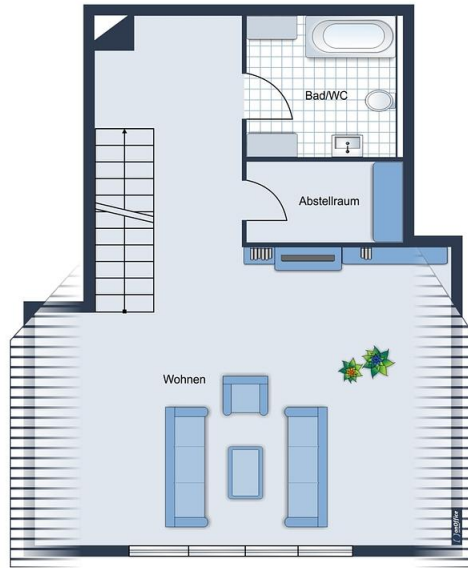




RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



REMAX Immobilien
Herzogsneusch



REMAX Immobilien
Herzogsneusch