91580 Petersaurach

Moderne und großzügige Wohnung mit Einbauküche und Süd-Balkon

950 €
Kaltmiete

104 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

RE/MAX
Die Immobilienmakler!
Regional. National. International.

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein
Claus Hertel
Tel.: 0911 / 255 228-22
claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	104 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	950 €
Warmmiete	1.160 €
Nebenkosten	260 €
Kaution	2.850 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1977

Allgemeine Infos

Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	1977
Zustand	modernisiert

Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen, einen virtuellen 360° Rundgang und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Die hochwertig ausgestattete Wohnung im 1. Obergeschoss besitzt einen großen Balkon, der komplett über eine elektrisch geführte Markise beschattet werden kann. Die großen Fenster bringen einen guten Lichteinfall, auch durch zum Teil bodentiefe Fenster, verwöhnen Sie als Mieter. In die Küche wird eine neue Einbauküche mit Elektrogeräten außer Gefrier- Kühlkombination und Waschmaschine installiert. Die Böden sind komplett mit edlen Fliesen belegt. In der ganzen Wohnung gibt es eine Fußbodenheizung, wobei sich jeder Raum einzeln temperieren lässt. Das komplett verflieste Tageslichtbad ist ausgestattet mit einer bodengleichen Dusche mit Glaskabine, einer großen Badewanne, einem Waschtisch mit Konsole, einem Spiegelschrank und einem WC. Zudem verfügt das Bad neben der Fußbodenheizung über einen Handtuchheizkörper. Von dem offenen und geräumigen Wohn- und Esszimmer kommen Sie auf den Balkon mit Südausrichtung. An kalten Wintertagen versorgt Sie der im Essbereich integrierte Kachelofen mit wohliger Wärme. Für die trockene und saubere Lagerung des Brennholzes wird eine Möglichkeit neben dem Haus geschaffen.

- nach Süden ausgerichteter Balkon
- Kachelofen im Wohnzimmer
- neue Einbauküche ohne Gefrier- Kühlkombination und Waschmaschine
- offener Wohn- und Essbereich mit bodentiefen großen Fenstern
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Bad mit bodengleicher Dusche, Waschbecken, WC, Fußbodenheizung und zusätzlichen Handtuchheizkörper.
- Fußbodenheizung mit einzelregelbaren Heizkreisen pro Zimmer
- Abstellraum in der Wohnung
- ein Glasfaseranschluss ist für die Wohnung vorbereitet

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser schönen und exklusiven Wohnung

Beschreibung

Die angebotene Wohnung im 1. Obergeschoss eines 1977 errichteten Mehrfamilienhauses wurde von dem Eigentümer nach neuestem Standard saniert und modernisiert. Die Maßnahmen wurden erst kürzlich abgeschlossen. Hier handelt es sich um einen "Erstbezug" einer lichtdurchfluteten 2 Zimmerwohnung mit sehr guter Raumaufteilung.

Die Wohnung eignet sich ideal für einen Zwei - oder auch Einpersonenhaushalt. Absolutes Highlight ist das großzügige und modern ausgestattete Badezimmer und der Kachelofen im Wohnzimmer. Ihre Waschmaschine und Trockner finden den Platz in der Küche. Für Fahrräder wird außen eine Abstellmöglichkeit geschaffen. Beheizt wird das Haus mit einer modernen und energiesparenden Pellets-Heizanlage. Zum Einbau einer Einbauküche gibt es bereits einen Küchenvorschlag und ein Angebot. Von diesem kann der neue Mieter gerne Gebrauch machen.
Es gibt kein Kellerabteil zur Wohnung.

Die Treppenhausreinigung und das Schneeräumen im Winter teilen die Mieter unter sich Anhand eines Planes auf.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 01.09.2032.
Baujahr lt. Energieausweis: 1977
Endenergiebedarf beträgt 147,1 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holzpellets.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.
Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

Lage

Das Anwesen befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet von Wicklesgreuth. Das Gemeindegebiet liegt in der Metropolregion Nürnberg. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut - direkt an der B14 zwischen Ansbach und Nürnberg. Die Autobahn A 6 ist in wenigen Minuten zu erreichen. Seit September 2014 existiert ein direkter Anschluss an das Nürnberger S-Bahn-Netz. Neben dem bereits bestehenden Haltepunkt Petersaurach (Wicklesgreuth – Windsbach) ist die neue S-Bahn-Station die direkte Verbindung nach Nürnberg (30 Minuten) und Ansbach (11 Minuten). Der Bahnhof von Wicklesgreuth ist in ca. 400 Meter bequem zu Fuß erreichbar. In der Gemeinde finden Sie einen gemeindlichen und einen kirchlichen Kindergarten. Die Grundschule hat Räumlichkeiten in Großhaslach und Petersaurach. In Petersaurach oder im nahegelegen Neuendettelsau bzw. Heilsbronn sind alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken vorhanden. Ein reges Vereinsleben sorgt für ein harmonisches, gesellschaftliches Miteinander. Es werden alte Traditionen gepflegt wie auch moderne Feste gefeiert. Kulturelle Veranstaltungen und Informationsabende runden das Programm ab.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.9.2032.

Endenergiebedarf beträgt 147.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

****
Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

****
Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang.
LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

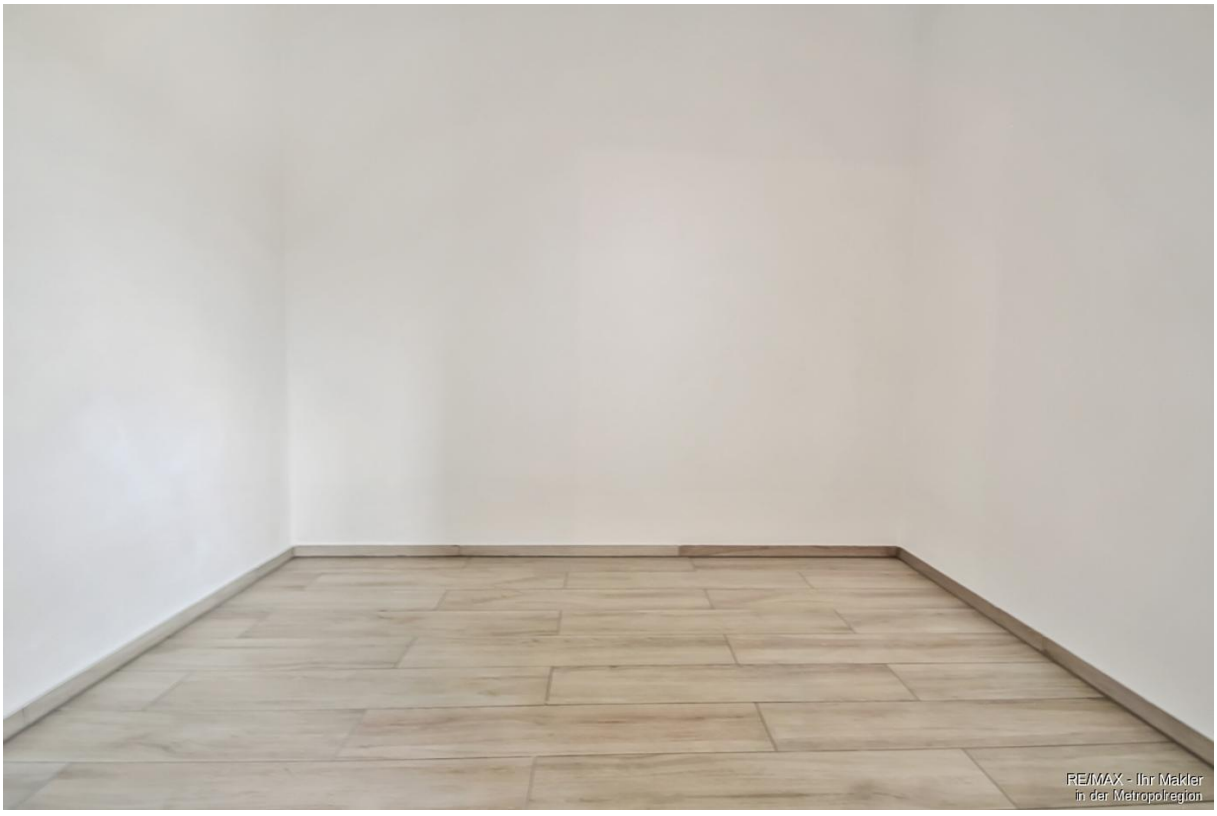
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

1. Obergeschoss

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX. In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden der eine Wohnung / ein Haus zu verkaufen / zu vermieten hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt !
Rufen Sie uns an !

Tel. 0981 / 977 799-0

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion
Kanalstr. 8 • 91522 Ansbach
www.remax-ansbach.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion