91315 Höchstadt

4-Zi-Whg mit EBK, Kachelofen, großer Terrasse, Garten und Garage

900 €
Netto-Kaltmiete

91,95 m²
Wohnfläche

Ihr Ansprechpartner

Ihre Immobilienmakler
Maike Gömmel
Tel.: 0911/3773725
anfragen@woge-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91,95 m²

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	05.01.2024
gültig bis	05.01.2034
Baujahr (Haus)	1956
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	107,4
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	900 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kaution	2.850 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	1.7.25
Gruppennummer	0

Zustand

Baujahr	1956

Ausstattung

Allgemein		Küche	
Gartennutzung	✓	Einbauküche	✓

Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	✓	Öl	✓

Stellplatzart		unterkellert	
Garage	✓	unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- das Bad wurde vor ca. 12 Jahren saniert und verfügt über Wanne, Dusche, WC und Fenster
- Einbauküche mit Elektrogeräten: Geschirrspüler, Backofen mit Cerankochfeld, Dunstabzug
- Fußböden: Parkett im Flur und den Zimmern, PVC in der Küche, Fliesen im Bad
- neue Öl-Zentralheizung aus 2023 mit zentralem Warmwasser; zusätzlich kann bei Bedarf über einen Kachelofen zugeheizt werden
- Kunststofffenster
- Waschküche im Keller mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- zur Wohnung gehört eine Garage und ein Teil des Kellers (baulich nicht separat abgetrennt)
- SAT-Schüssel

Beschreibung

Helle, gepflegte und großzügige 4-Zimmer-Wohnung im EG (Hochparterre) eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung kann zum 1.7. oder zum 1.8. angemietet werden.

Aufteilung: Wohnzimmer (18,51qm), Schlafzimmer (15,92qm), Kinderzimmer 1 (12,94qm), Kinderzimmer 2 (12,33qm), Flur (7,79qm), Bad (8,45qm), Küche (9,59qm), Terrasse (25,68qm x 25%). Jedes Zimmer kann vom Flur aus erreicht werden (keine Durchgangszimmer).

Die Kaltmiete beträgt 900,- € für die Wohnung und 50,- € für die Garage, d.h. in Summe 950,- € zzgl. 250,- € Nebenkostenvorauszahlung = 1200,-. Eventuell künftige Mietanpassungen sollen per Indexmiete vereinbart werden.

In der Nebenkostenvorauszahlung von 250.- € pro Monat sind die Heizkosten und Warmwasser mit enthalten. Zusätzlich zur Zentralheizung ist ein Kachelofen vorhanden.

Treppenhausreinigung bzw. Winterdienst werden in Absprache mit den anderen beiden Mietparteien durchgeführt.

Der Mieter hat eine Privathaftpflichtversicherung nachzuweisen.

Lage

- Höchstadt-Nord
- das Haus befindet sich in der Einbahnstraße beim Gymnasium und der Mittelschule, gegenüber der Turnhalle
- das Hallenbad ist ebenfalls direkt in der Nähe

Sonstige Angaben

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.

Mehr Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.woge-immobilien.de
****
Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unsere Services wie z.B. die Marktpreiseinschätzung an.

Können wir Ihnen bei der Suche nach einem Nachmieter helfen, damit Sie eventuell schon früher umziehen können und vielleicht nicht doppelt Miete zahlen müssen? Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.
****

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017