

ERSTBEZUG NACH KERNSANIERUNG: Vier-Zimmer-Whg im schönen Hausen

Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	SORRY. BEREITS VERMIETET!
Kaltmiete	650,- €
Nebenkosten	180,- €
Mietpreis pro m ²	7,22 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Nein
Stellplatzmiete Carport	20,- €
Kaution	1.300,- €



Objektbeschreibung

GLEICH EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN:

Großzügig und schick geschnittene Vier-Zimmerwohnung mit Balkon und Carport-Stellplatz auf circa 90 m² Wohnfläche in zentraler Lage von Hausen. Die Immobilie ist komplett neu saniert/renoviert. Die Böden sind mit hellem, pflegeleichtem und modernem Laminat neu ausgelegt. Das Bad bietet Ihnen eine Duschwanne und WC und ein Tageslichtfenster. Ein separates Gäste-WC ist ebenso vorhanden. Die Anschlüsse für WM & Trockner befinden sich im Untergeschoss. Die Küche (ohne EBK) ist sehr großzügig und kann auf Wunsch mit einer Essecke ausgestattet werden. Aus dem großen und hellen Wohnzimmer haben Sie einen schönen Fernblick. Im Untergeschoss befindet sich das zur Wohnung gehörige Kellerabteil. Geheizt wird mit einer modernen Öl-Zentralheizung. Ein Carport-Stellplatz im Vorhof dieses Drei-Familienhauses rundet das Bild dieser Immobilie perfekt ab. Die angebotene Wohnung ist nicht barrierefrei. Leider keine Haustiere, ohne Ausnahme.

Größe & Zustand

Wohnfläche	90 m ²
Lage im Objekt (Etage)	1
Zimmer	4
Zustand	Teil-/Vollsaniert
Baujahr	1967
Letzte Modernisierungen	2017
Haustiere	Nein



Die Abrechnung hierzu erfolgt gem. den gesetzlichen Vorschriften im Jahresturnus. Neugierig geworden? Dann setzen Sie sich bitte über das Kontaktformular mit uns in Verbindung. Wir bitten um Verständnis, dass nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeitet werden können. Wir bitten um Verständnis, dass für die Begründung eines Mietvertrages eine erstklassige Bonität und sichere Einkünfte unbedingte Voraussetzung sind. Die Mindestlaufzeit des unbefristeten Mietvertrages beträgt 12 Monate.

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Boden	Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Carport
Ausrichtung Balkon	Südwest



Lage

Die Wohnung liegt in einer schönen und zentralen Wohngegend von Hausen. Das Haus ist in zweiter Baureihe nach hinten ausgerichtet und somit entsprechend ruhig. Der tägliche Einkauf und Entfernungen zur Schule sind schnell und bequem zu erreichen. Auch für Ihre Freizeitaktivitäten ist in Hausen bestens gesorgt. Zahlreiche Vereine haben für jeden Geschmack das passende Angebot. Rad- und Wanderwege sind in direkter Umgebung..

Energiepass

Energiepass Art

Bedarf



Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Planabweichungen zu den veröffentlichten Grundrissen sind möglich. Informationen zu Leistungen, Verfügbarkeiten und Serviceangeboten von Dritten sind unverbindlich und ohne Gewähr. Angaben zum Angebot erfolgen gemäß der vom Eigentümer, Vertreter oder sonstigen Dritter erteilten Informationen aber ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen.



PETER REUTER
Immobilien Service
www.reuterimmo.com
09195 | 88 99 841
Wir verkaufen/vermieten

PETER REUTER
Immobilien Service

Wir verkaufen und/oder vermieten Ihre Immobilie, Grundstück und Gewerbe

Stressfrei verkaufen und vermieten mit den Dienstleistungen von ReuterImmoService. Starke Region, starker Immobilienpartner.

Service für Verkäufer:

- Kostenlose Verkaufswertberechnung Ihrer Immobilie
- Markt- und Wettbewerbsanalyse
- Rechtssicherer Energieausweis (Kostenfrei bei Auftrag)
- Marketingplan / Leistungsgarantie / Verkaufsstrategie
- Unterstützung bei Kaufvertrag und notarieller Beurkundung
- Balanced Scorecard

Rundum-sorglos-Paket für Vermieter:

- Kostengünstig für Vermieter schon ab € 333,-
- Flexibles Vermarktungskonzept mit über 30 Dienstleistungen
- Sie bezahlen nur für das, was Sie auch bestellen!
- Wählen Sie zwischen drei verschiedenen Service Varianten
- Service für Mietvertrag / Bonität / Energieausweis u.v.m.
- Ihre Kosten für den Makler sind steuerlich absetzbar

✓ Eigenes Maklerbüro: jetzt Ersttermin vereinbaren
✓ Unser Maklerteam: Qualifiziert • Erfolgreich • Zuverlässig
✓ Erstklassige Kundenreferenzen- und Bewertungen
✓ Netzwerkkompetenz zu anderen Dienstleistern
✓ Prime-Mitglied bei Immobilienscout24
✓ Extra Grundstücksservice (Projektierung - Planung - Verkauf - Bestpreise)

✓ Marktführerschaft in Sachen Vermietung
✓ Jahrelange Erfahrung und beste Marktkenntnisse
✓ Erstklassige Bewertungen von Vermietern und Mietern
✓ Breite Dienstleistungspalette für Ihre Bedürfnisse
✓ Beste Konditionen und Sondertarife bei Zweitvermietung

Wir als Ihr Maklerbüro übernehmen alle Aufgaben rund um Ihre Immobilie zu Ihrer vollsten Zufriedenheit

Ihr Ansprechpartner

Peter Reuter
PETER REUTER IMMOBILIEN SERVICE
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf

Telefon Durchwahl

+49 9195 88 99 841

Mobil

+49 1522 367 6621

Webseite

<http://www.reuterimmo.com>