

Großzügige 3 Zi.-Whg. mit Traumhaften Weitblick am Kellerwald

Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	SORRY, zu spät, die Wohnung ist bereits vermietet!
Nettokaltmiete	750,- €
Kaltmiete	750,- €
Nebenkosten	250,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Nein
Stellplatzmiete Carport	35,- €
Anzahl Carports	1
Kaution	1.500,- €



Wir vermitteln Zufriedenheit

Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3 Zimmer Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrparteienhauses in absolut ruhiger Wohnlage mit Traumhaften Weitblick. Das Objekt ist in einem gepflegten Zustand.

Nach dem Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine große Diele, von wo aus Sie Zugang zu allen Zimmern haben. Großzügig geschnittenes Wohnzimmer mit ausreichend Gestaltungsspielraum für Ihre Wohneinrichtung. Die Loggia mit wunderschönem Blick über Forchheim lädt zum Wohlfühlen und Relaxen ein. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten Ihnen trotz Dachschrägen ausreichend Stellflächen. Die Küche ist mit einer Einbauküche inkl. allen Elektrogeräten ausgestattet. Tageslichtbad mit Badewanne, separater Duschkabine und WC.

Zusätzlich gehört zu dieser Wohnung ein Carportstellplatz, ein Kellerraum und der Waschmaschinenraum. Leider keine Haustiere.

Größe & Zustand

Wohnfläche	100 m ²
Gesamt Anzahl Etagen	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1991



Lage

Die Wohnung liegt Fuße des Kellerwaldes in einer Tempo 30 Zone nur wenige Geh-Minuten vom Bahnhof entfernt. Der tägliche Einkauf und Entfernungen zu Schule und Kindergarten sind schnell und bequem zu erreichen..

Ausstattung

Grobe Differenzierung	standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Wasch-/ Trockenraum	Ja

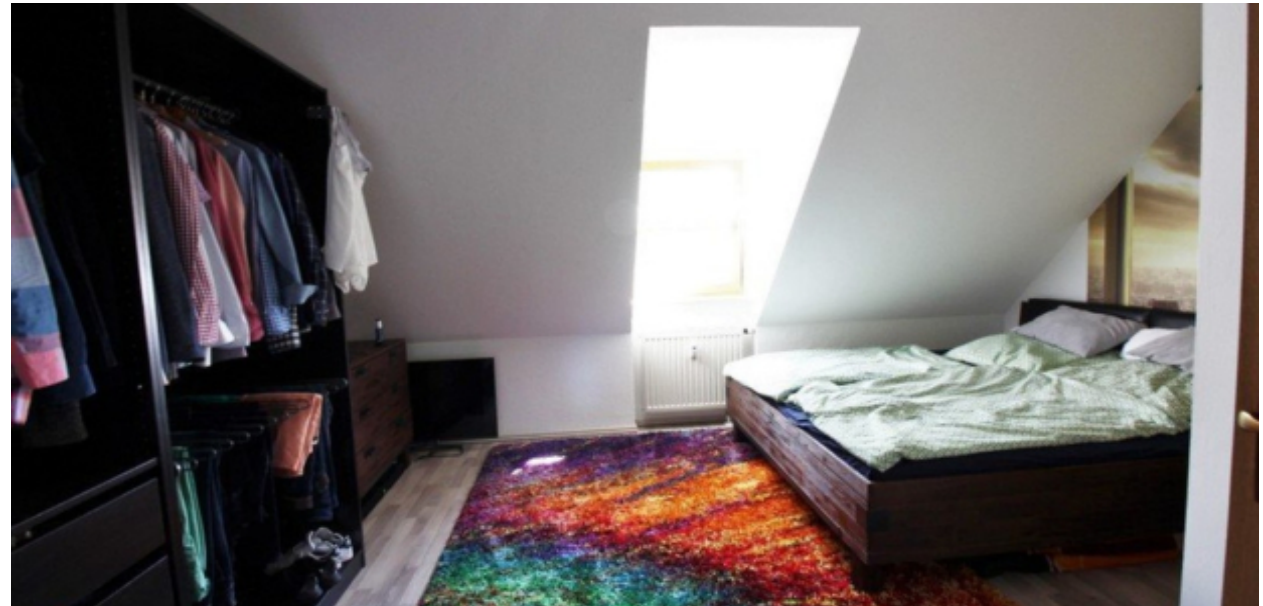


Ausstattung

- Laminat in den Schlaf- und Wohnräumen
- Loggia
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC
- 2fach verglaste Holzfenster
- Gas Zentralheizung
- Kabelanschluss
- DSL
- Hausmeister Service für Hausreinigung und Winterdienst
- Keller
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- kleine Abstellnische

Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	149.4kWh/m²a



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.



Schlafzimmer 2



Ausblick Balkon



Balkon



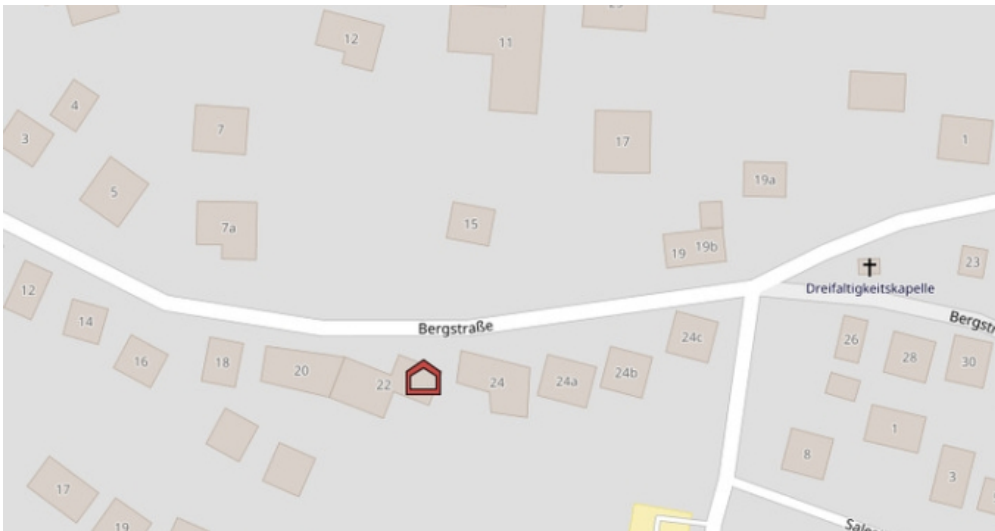
Schlafzimmer 1



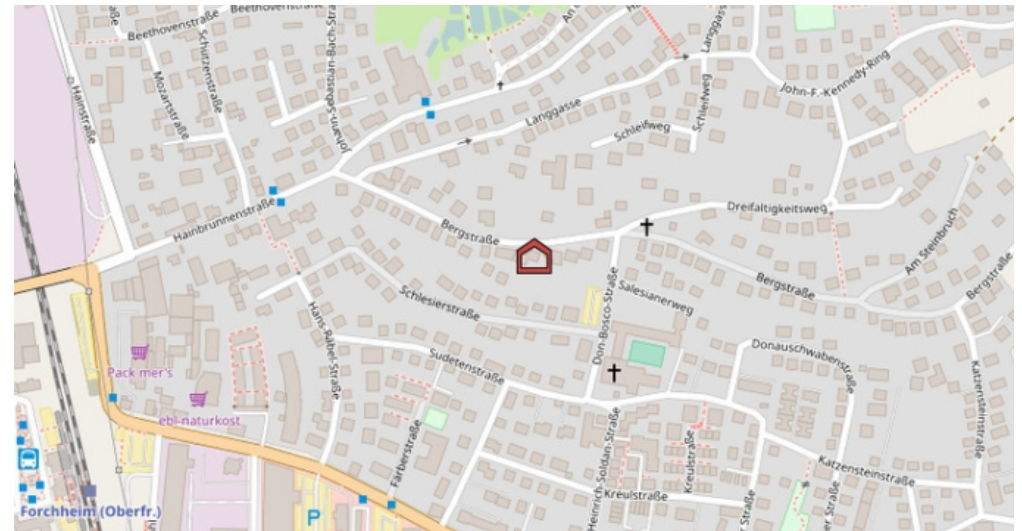
Schlafzimmer 1



Küche



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht

Ihr Ansprechpartner

Florian Büttner
Peter Reuter Immobilien Service
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf

Telefon Durchwahl

+49(9195) 8899841

Mobil

+49(176) 62667931

Fax

+49(9195) 88 99 801

E-Mail

florian.buettner@reuterimmo.com

Webseite

www.reuterimmo.com