

ETWAS GANZ SCHICKES: 3-Zi.-Etagenwohnung in bevorzugter Wohnlage von Adelsdorf

Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	+++Sorry. bereits vermietet!+++
Kaltmiete	800,- €
Nebenkosten	200,- €
Mietpreis pro m²	7,34 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Stellplatzmiete Garage	50,- €
Kaution	1.600,- €



Objektbeschreibung

NEUBAU/ERSTBEZUG

Wohnen neuester Stand: Gehobene Ausstattung und höchste Qualität, beste Verarbeitung mit hochwertigen Baumaterialien und eine moderne Luftwärmepumpenheizung lassen keine Wünsche offen. Und die Lage überzeugt!

Circa 109 m² Wohnfläche weist diese wunderschöne 3-ZW in Adelsdorf im Obergeschoss eines Zweiparteienhauses aus. Großzügiger Wohn/Essbereich mit circa 40 m² Größe. Überall Fußbodenheizung. Durch das flache Mansarddach gibt es keinerlei Schrägen in den Räumen. Das Bad mit Tageslichtfenster ist todschick und mit modernsten Fliesen ausgestattet. Großes Küchenzimmer mit viel Platz für Ihre EBK. Separater Abstellraum. Herrlicher Süd/West Balkon. Abgeschlossener großer Keller sowie Fahrrad- Wasch- und Trockenraum im KG. Garage und Kfz-Stellplatz sind ebenfalls vorhanden. Geräteschuppen angrenzend zur Garage.

Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung dieser Wohnung haben, setzen Sie sich bitte über das Kontaktformular mit uns in Verbindung.

Größe & Zustand

Wohnfläche	109 m ²
Lage im Objekt (Etage)	1
Gesamt Anzahl Etagen	2
Zimmer	3
Zustand	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau
Baujahr	2014
Haustiere	Nein
Nichtraucher	Ja



Diese folgen so bald wie möglich!

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Stein, Laminat
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Südwest
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Breitband Geschwindigkeit	16000
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja
Gäste-WC	Ja



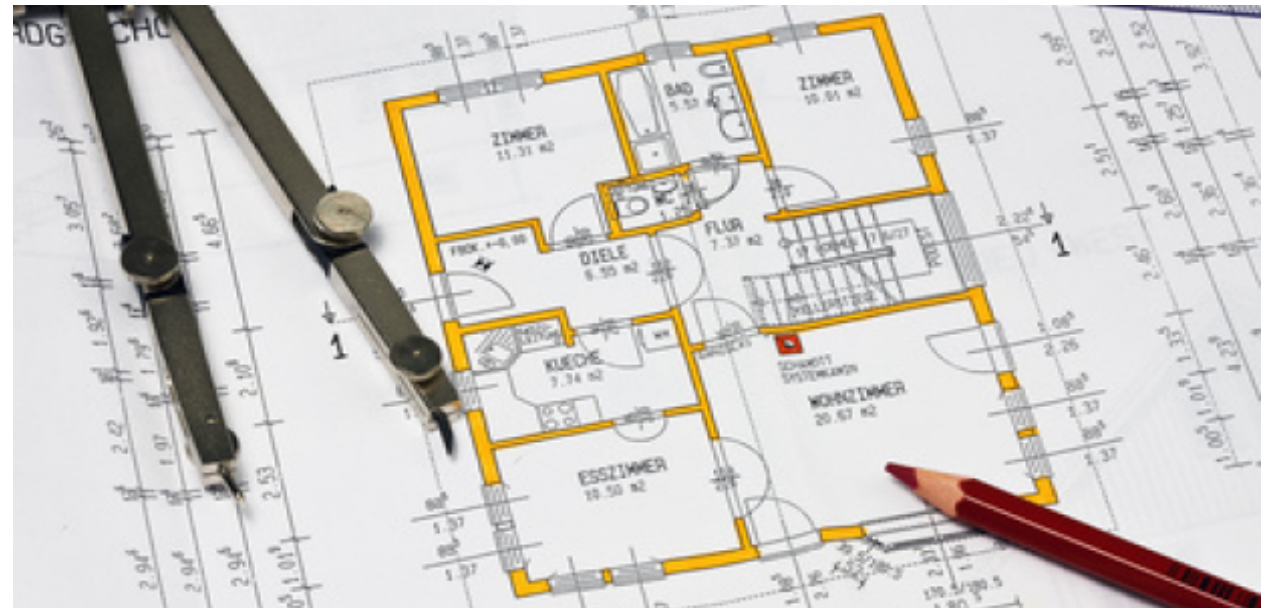
Lage

Die Objektstraße ist eine wenig befahrene Stichstraße in einer bevorzugten und sehr ruhigen Wohngegend. Eine Grundschule und mehrere Kindertagesstätten in unmittelbarer Umgebung. Gute öffentliche Nahverkehrsanbindung. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten. Beste Verkehrsanbindung und hervorragende Infrastruktur im Ort.

Adelsdorf / Mittelfranken liegt im landschaftlich reizvollen Aischgrund. Die nächst größeren Städte - Universitätsstadt Erlangen und Bamberg, Höchststadt und Forchheim - sind bequem und schnell mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Pkw über die Bundesautobahn A3 oder die B 470 zu erreichen. Der Flughafen Nürnberg liegt nur circa dreißig Fahrminuten entfernt. Die vorhandene Infrastruktur im Ort erfüllt alle Anforderungen, die an einen modernen Gewerbe gestellt werden, vervollständigt durch genügend Angebote auf den Gebieten Bildung, Kultur, Sport und Freizeitgestaltung..

Energiepass

Energiepass Art	Bedarf
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B



Sonstiges

Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die ausgewiesene Käufer- bzw. Mieterprovision beinhaltet die gesetzliche Mehrwertsteuer von derzeit 19 % und ist jeweils fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages und/oder bei Unterzeichnung des Mietvertrages. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. 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..



Adresse

Auf Anfrage
91325 Adelsdorf

Ihr Ansprechpartner

Herr Peter Reuter
Peter Reuter Immobilien Service
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf

Telefon Durchwahl

09195 - 88 99 841

Mobil

01522 367 6621

Fax

09195 - 88 99 801

E-Mail