

Exposé

Maisonette in Ammerndorf

Schöne helle 3 Zimmer Maisonette-Wohnung zur Miete in Ammerndorf (Bayern)



Objekt-Nr. **OM-329291**

Maisonette

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Linda G.

An der Steige 9
90614 Ammerndorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2001	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2025
Wohnfläche	91,50 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	275 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	375 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne helle Maisonette Wohnung befindet sich in einer Sackgasse/im Wendehammer in sehr ruhiger Lage. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines 5-Parteien Hauses.

Durch den großzügigen Wohn- und Essbereich und auch der Küche gelangt man auf den Balkon, der nach Süd-Westen ausgerichtet ist.

Eine Markise ist vorhanden.

Die Küche kann mit Elektrogeräten übernommen werden, es ist nur eine Ablöse für die Spülmaschine und ggf. Kühlschrank erforderlich. Dem Mieter steht es frei, sich auch eine neue Küche einzubauen.

Zum Teil wurden bereits in 2023 3-fach verglaste Kunststoff-Fenster eingebaut. Restliche 2-fach verglaste Holz-Fenster werden höchstwahrscheinlich in 2025 getauscht.

Gas-Zentralheizung von 2016.

Alle Fenster im 2. OG sind mit Außenjalousien ausgestattet.

Auf der Galerie sind die Velux-Fenster außen mit einer Hitzeschutz-Markise und innen mit einem Verdunkelungsrollo ausgestattet .

Haustiere sind nach Absprache möglich.

Rauchen ist in dieser Wohnung nicht gestattet.

Die Wohnung wird frisch gestrichen übergeben.

Ein Tiefgaragenstellplatz wird für 50 EUR / Monat mit vermietet.

Raumaufteilung:

Schlafzimmer

Wohnzimmer mit Essbereich

Küche

Flur

Bad mit Fenster, WC, Dusche und Wanne

Galerie

Weitere Räume: eigener Kelleranteil sowie Dachboden (direkter Zugang von der Galerie aus) und gemeinschaftlicher Fahrradschuppen sowie gemeinschaftlicher Fahrradkeller sind vorhanden.

Der TG-Stellplatz verfügt über eine Schukosteckdose sowie eine Vorrichtung zur Installation einer Wallbox für Elektrofahrzeuge. Fachgerechte Montage einer Heidelberg-Wallbox bei Kostenübernahme des Mieters jederzeit möglich.

Die Wohnung verfügt neben der Telekom-Zugänge für einen DSL-Anschluss bereits über einen Glasfaser-Anschluss. Hier kann, wenn gewünscht, direkt über die Deutsche Glasfaser ein Vertrag abgeschlossen werden.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Übergabe kann ggf. nach Absprache bereits kurz vor dem 01.05.2025 stattfinden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte mit Anfrage eine kurze Vorstellung Ihrerseits mitschicken.

Selbstauskunft und Schufa Check, erfolgt dann bei Interesse nach Besichtigung.

Die Mietzahlungen müssen privat erfolgen. Eine Zahlung durch das Jobcenter ist leider nicht möglich.

Lage

Idyllisch und naturnah, mit guter Infrastruktur! Bereits in drei Minuten fußläufig in der Natur.

Direkt im Ort – alles fußläufig erreichbar: Supermarkt, Sparkasse, Hausarztpraxis, Zahnarzt, Friseur, Post & Zeitschriftenladen, Blumenladen, Sportverein, Apotheke, Tierarzt und zwei Restaurants (Italiener & Grieche).

In den benachbarten Orten gibt es neben Schwimmbädern, ein Kino, mehrere Bäcker, Fitnessstudios, Grundschule/weiterführende Schulen und vieles mehr.

Es gibt eine gute Anbindung durch die Buslinie 113 nach Fürth und Nürnberg.

Ab 2027 U-Bahnanbindung ab Gebersdorf/Fürth Süd.

Mit dem Auto sind Sie in ca. 15 Minuten in Fürth bzw. in ca. 20 Minuten in Nürnberg.

Der nächste S-Bahn / Zug Anschluss befindet sich in Roßtal, 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer_3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_4



Balkon_1



Küche_1

Exposé - Galerie



Küche_2



Schlafzimmer_1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_2



Schlafzimmer_3

Exposé - Galerie



Vollbad_Badewanne



Vollbad_Dusche

Exposé - Galerie



Vollbad



Galerie_1

Exposé - Galerie



Galerie_2



Schlafzimmer_Variante Kinder1

Exposé - Galerie

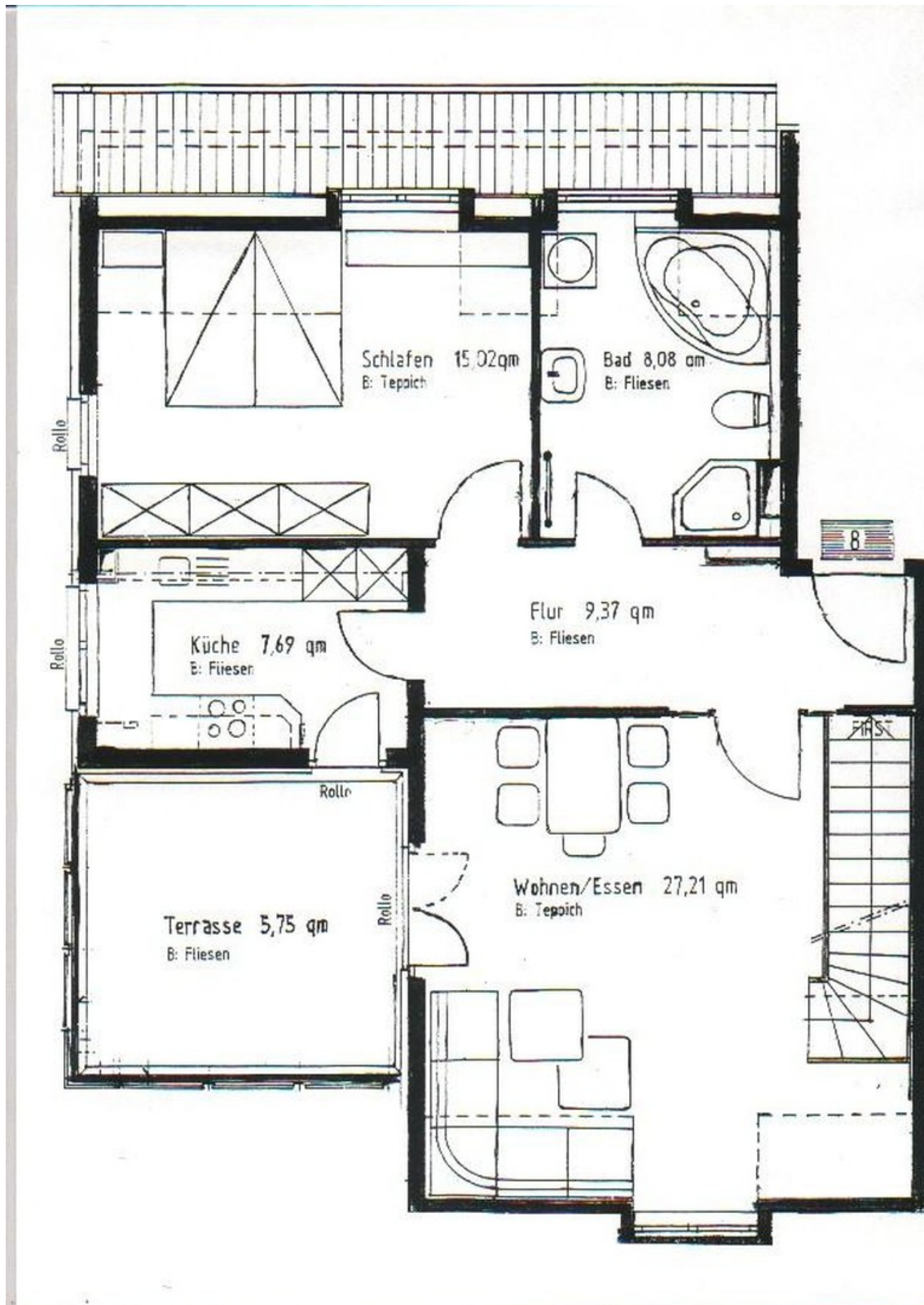


Schlafzimmer_Variante Kinder2



Schlafzimmer_Variante Kinder3

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

