

# Exposé

## Wohnung in Herzogenaurach

**gemütliche 55qm 2,5 Zimmerwohnung mit Küche,  
Tageslichtbad und Kellerabteil**



Objekt-Nr. OM-330265

### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Lödel

91074 Herzogenaurach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.650 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gemütliche 55qm 2,5 Zimmerwohnung mit Einbauküche und Tageslichtbad sucht neuen Mieter.

Die Wohnung ist mit einer schönen Küche inkl. Herd/Backofen, Dunstabzug und Kühl-/Gefrierschrank Kombination ausgestattet.

Das Tageslichtbad ist mit einer Dusch-/Badewanne ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Bad.

Die Wohnräume befinden sich auf der Rückseite des Hauses und ist zum ruhigen Garten hin gelegen.

Der Wohnungsgrundriss dient nur zur Übersicht der Raumaufteilung, die genauen Maße können abweichen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bei ernsthaftem Interesse an der Wohnung nehmen Sie gerne Kontakt mit mir auf und lassen mir einen Steckbrief zukommen.

NACH Besichtigung und Interesse an der Wohnung bitte Ich, mir die folgenden Unterlagen zu übersenden:

- aktuelle Mieterselbstauskunft
- Kopien der letzten 3 Gehaltsabrechnungen
- aktuelle Schufaauskunft
- Farbkopie des Personalausweises
- Nachweis einer Haftpflichtversicherung

Eine Vermietung wird erst nach Vorstellung der eigenen Person, Einsicht der vollständigen Unterlagen mit aktueller Schufa, Haftpflichtversicherungsnachweis und der letzten 3 Gehaltsnachweise erfolgen.

Eine Vermietung bei Kostenübernahme durch Sozialamt oder Jobcenter sowie Tiere in der Wohnung sind nicht möglich.

## Lage

Die Wohnanlage liegt im Nord-Westen Herzogenaurachs in einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße mit Tempo 30 Zone. Die Etagenwohnung befindet sich im 1.OG.

Herzogenaurach hat eine sehr gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Restaurants sowie die historische Altstadt sind in wenigen Fußminuten erreichbar. Die nächste Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe.

Puma, Adidas und Ina-Schaeffler sind ebenfalls in nur wenigen Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohn-/ Essbereich



Wohn-/Essbereich mit Küche

# Exposé - Galerie



Zwischengang mit Schrank



Arbeits-/Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Tageslichtbad mit Dusche/WC



Eingangsbereich/Flur

# Exposé - Galerie

