

Stegaurach

Reihenmittelhaus zur Miete

Property ID: 24161050



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.595 EUR • LIVING SPACE: ca. 153 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 220 m²

Property ID: 24161050 - 96135 Stegaurach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24161050 - 96135 Stegaurach

At a glance

Property ID	24161050	Rent price	1.595 EUR
Living Space	ca. 153 m ²	Additional costs	85 EUR
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Bedrooms	4		
Bathrooms	1		
Year of construction	1999		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 45 EUR (Rent)		

Property ID: 24161050 - 96135 Stegaurach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final energy consumption	40.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.11.2034	Energy efficiency class	A
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1999

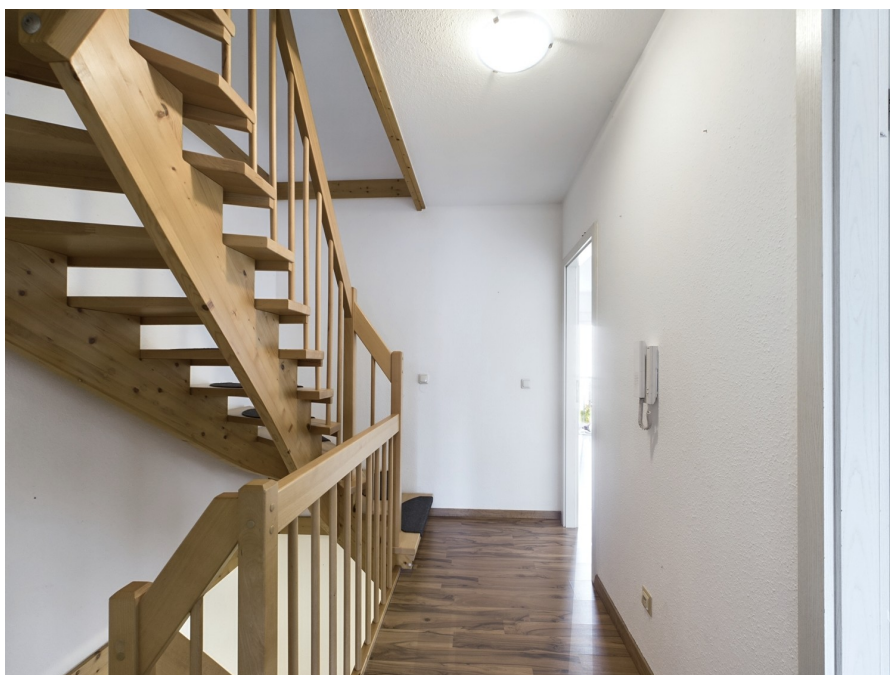
Property ID: 24161050 - 96135 Stegaurach

The property



Property ID: 24161050 - 96135 Stegaurach

The property



Property ID: 24161050 - 96135 Stegaurach

The property



Property ID: 24161050 - 96135 Stegaurach

The property



Property ID: 24161050 - 96135 Stegaurach

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

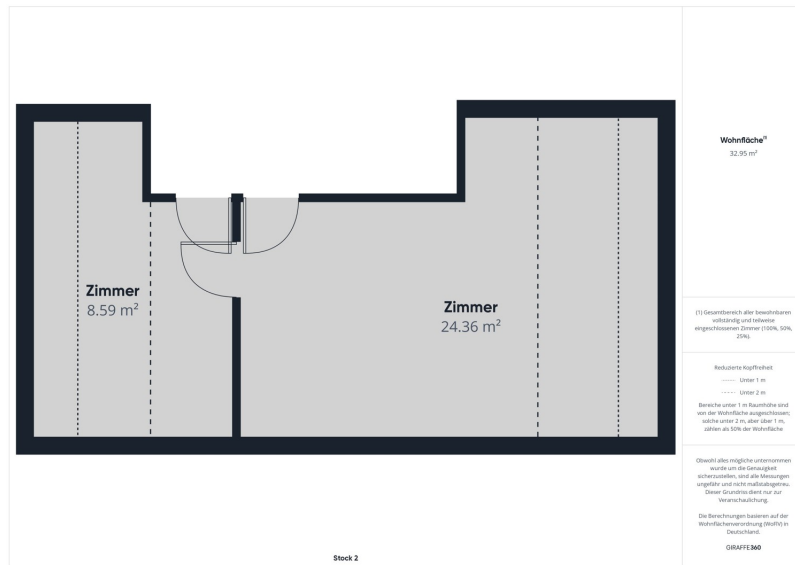
T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com

Property ID: 24161050 - 96135 Stegaurach

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24161050 - 96135 Stegaurach

A first impression

Zur Vermietung steht ein sorgfältig gepflegtes, attraktives Reihenmittelhaus. Die im Jahr 1999 erbaute Immobilie eignet sich mit einer Wohnfläche von ca. 153 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 220 m² ideal für Familien. Das Haus bietet ausreichend Platz für vielfältige und individuelle Wohnbedürfnisse. Der einladende Eingangsbereich führt durch einen Flur direkt in das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer. Große Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Freiraum für Kochabende mit der ganzen Familie. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt zu der Terrasse und dem pflegeleichten Garten, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Insgesamt verfügt die Immobilie über fünf Zimmer. Dazu gehören unter anderem vier helle Schlafzimmer, die sich beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Aus einem der Schlafzimmer kann ein angenehmer Ausblick in den Garten genossen werden, wodurch sich dieses auszeichnet als Elternschlafzimmer anbietet. Aufgrund der ansprechenden Proportionierung der Zimmer, stehen vielfältige Möglichkeiten für individuelles Wohnen offen. Das modern ausgestattete Badezimmer weist eine Badewanne sowie eine separate Dusche auf. Die zeitlose Gestaltung ermöglicht es den zukünftigen Mietern, das Bad nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu dekorieren. Abgerundet wird die Immobilie durch ein zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss, das besonders für Besucher vorteilhaft ist. Das Reihenmittelhaus ist Teil einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnsiedlung mit ähnlichen Wohnhäusern. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine angenehme und gemeinschaftliche Atmosphäre aus. In unmittelbarer Nähe zur Immobilie befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Mittels einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr kann die Stadt Bamberg bequem und binnen kurzer Zeit erreicht werden. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Stellplatz, der sich direkt vor dem Haus befindet, sodass die Parkplatzsuche entspannt entfällt. Durch die Mischung aus praktischen Features und ansprechender Gestaltung bietet dieses Haus seinen zukünftigen Bewohnern ein angenehmes Wohnambiente. Es eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare, die den Komfort und die Ruhe einer etablierten Wohngegend schätzen. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses gepflegten Eigenheims und vereinbaren Sie zeitnah einen Besichtigungstermin.

Property ID: 24161050 - 96135 Stegaurach

Details of amenities

- Dachboden als zusätzlicher Stauraum nutzbar
- Große Dachfenster im Dachgeschoss
- formschöne Holzterasse durchs ganze Haus
- französische Balkone
- Bad (2 Waschbecken, Dusche, Badewanne, Spiegelschrank)
- ohne Keller
- Gartenhaus

Property ID: 24161050 - 96135 Stegaurach

All about the location

Stegaurach liegt im "Mittelfränkischen Becken" im Tal der Aurach, zwischen dem Bruderwald und dem Michaelsberger Wald im Norden, sowie dem Birkacher Forst und dem Distelberg im Süden. Die zahlreichen Vorteile der Gemeinde beeindrucken vor allem junge Familien - angefangen mit einer modernen Grund- und Mittelschule, Hausaufgaben-, Mittags- und Hortbetreuung, Kindergärten und Kinderkrippen, einem Jugendzentrum, einer neuen Bücherei und sechzehn Kinderspielplätzen. Zur Infrastruktur im Ort zählen neben Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs, Banken, eine breitgefächerte ärztliche Versorgung und Apotheken sowie Gaststätten, eine Tankstelle und verschiedene Vereine. Freizeit- und Erholungseinrichtungen: Traumhafte Wiesengründe, idyllische Wasserläufe und Teiche prägen die Umgebung des Ortes. Ein aktiver Natur- und Umweltschutz wird hier großgeschrieben. Eine Vielzahl verschiedenartiger Freizeit- und Sporteinrichtungen ermöglicht es, aktiv zu sein. So stehen neben Tennis-, Squash-, Badminton, Basketball- und Fußballplätzen auch mehrere Nordic-Walking-Strecken sowie eine Dreifachsporthalle zur Verfügung. Zahlreiche Vereine, Verbände, Gruppierungen und die Kirche laden ein, aktiv an der Zukunftsgestaltung und dem Gemeindeleben mitzuwirken. Stegaurach präsentiert sich liebens- und lebenswert, traditionsreich und modern. Verkehrsanbindungen: Die kurzen Wege zur öffentlichen Verkehrs- und Autobahnanbindung machen diesen Standort sehr attraktiv. Stegaurach ist an das Stadtbusnetz angeschlossen und über den Münchner Ring erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahn. Zum Nürnberger Flughafen gelangen Sie über die Autobahn in unter einer Stunde.

Property ID: 24161050 - 96135 Stegaurach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 40.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist A. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24161050 - 96135 Stegaurach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10 Bamberg
E-Mail: bamberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com