

Geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse!



Hauptstraße 7
97294 Unterpleichfeld

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 810,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 156026400

STARK
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien
Stark Immobilien Mietanfrage
E-Mail: mietanfrage@starkimmo.de
Web: <http://www.starkimmo.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	unbekannt
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	80,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	nicht bekannt
Bezugsfrei ab:	1. März 2025
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 350,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 Kaltmieten

Geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse!



Hauptstraße 7

97294 Unterpleichfeld

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	106,00 m ²
Kaltmiete:	810,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Die großzügige Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines größeren Wohn- und Geschäftshauses im gewachsenen Alort.

Derzeit ist die Wohnung vermietet. Die abgebildete Einrichtung gehört den Vormietern.

Die Einbauküche kann auf Wunsch vom Vermieter abgelöst werden,

HAUSTIERE LEIDER NICHT ERLAUBT!

Die Wohnung wurde vor einigen Jahre komplett renoviert, das heißt es wurden optisch ansprechende Designböden in schicker, wohnlicher Holzoptik verlegt, das Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche wurde ebenso renoviert wie das separate WC, Wände und Heizkörper wurden frisch weiß gestrichen.

Die modernen Kunststofffenster verfügen über eine hochwertige 4-fach-Verglasung mit Top-Schallschutz, daher ist es in der Wohnung trotz der verkehrsgünstigen Lage schön ruhig!

Zusätzlich zu den Räumen im Obergeschoß gibt es noch Räume im Dachgeschoß, die genutzt werden können z.B. als Büro oder Spielzimmer.

Diese sind bei den 106 qm Wohnfläche nicht eingerechnet.

Den Abschlag für die Betriebskosten haben wir aufgrund der derzeitigen Gaspreise bereits angepasst um mögliche Nachzahlungen zu umgehen.

Ausstattung:

Das Haus wurde im Jahr 1974 erbaut und zwischenzeitlich renoviert, die Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2000. Zusätzlich zu den ca. 106 m² Wohnfläche verfügt die Wohnung noch über reichlich Stauraum und Nutzfläche im ausgebauten Dachboden.

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen sind vorhanden.

Lage:

Unterpleichfeld hat sich in den letzten Jahren zu einer sehr attraktiven Gemeinde, nur 10 km nördlich von Würzburg, entwickelt. Gemeinsam mit den Ortsteilen zählt die Gemeinde 2800 Einwohner. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten und eine Grundschule sind vor Ort vorhanden. Die Ortschaft verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung und liegt direkt an der B19, nur 3 km von der Autobahnauffahrt A7 Estenfeld entfernt. Auch die Busverbindung in die Stadt ist gut und regelmäßig.

Sonstiges:

Haben Sie ernsthaftes Interesse an der Wohnung und würden sie gerne einmal besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine E-Mail mit folgenden Informationen:

- Ihre vollständige aktuelle Anschrift mit Festnetz- und Handynummer
- Mit wie vielen Personen möchten Sie die Wohnung nutzen?
- Welchen Beruf üben Sie aus?

Wenn wir diese Informationen vollständig erhalten haben können wir Ihnen die Wohnung nachweisen und einen Besichtigungstermin für Sie vereinbaren bzw. Ihnen die Anschrift des Objekts nennen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen bearbeiten können!

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben der Auftraggebers oder eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

Nachweispflicht:

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer bearbeiten!

Das Geldwäschegesetz sieht vor:

Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

- durch Einsichtnahme in den Personalausweis – Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.
- bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister. Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.

Geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse!



Hauptstraße 7
97294 Unterpleichfeld

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 810,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)



Schlafzimmer



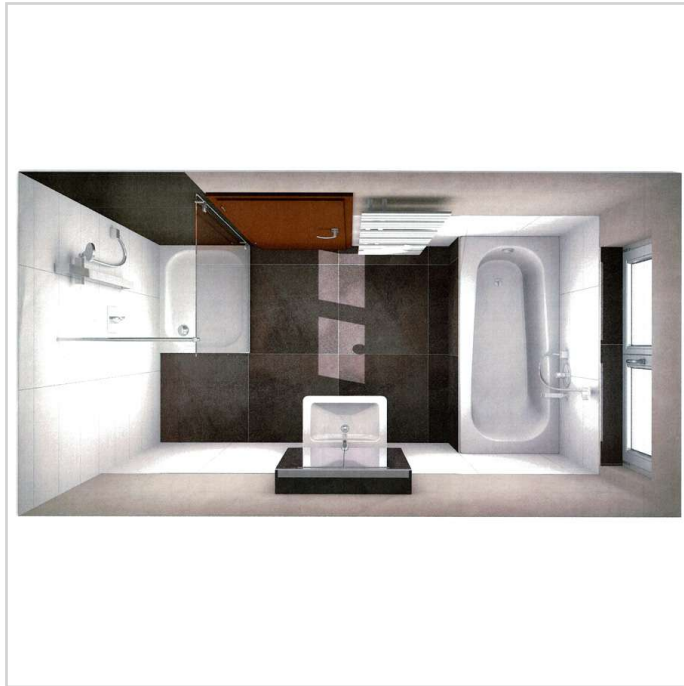
Schlafzimmer

Geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse!

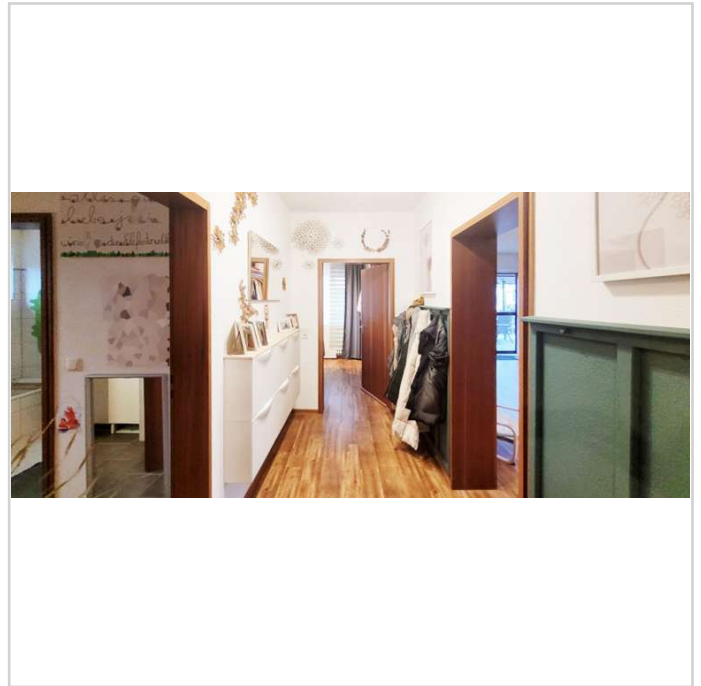


Hauptstraße 7
97294 Unterpleichfeld

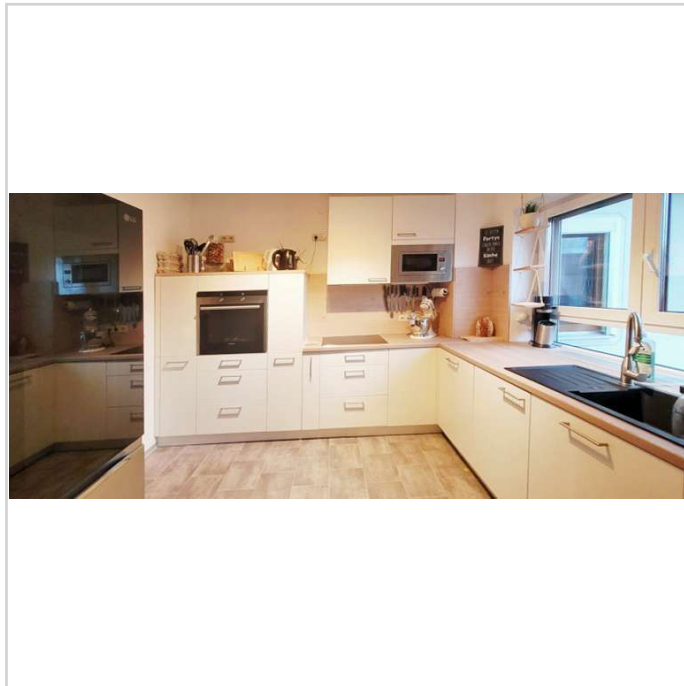
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 810,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



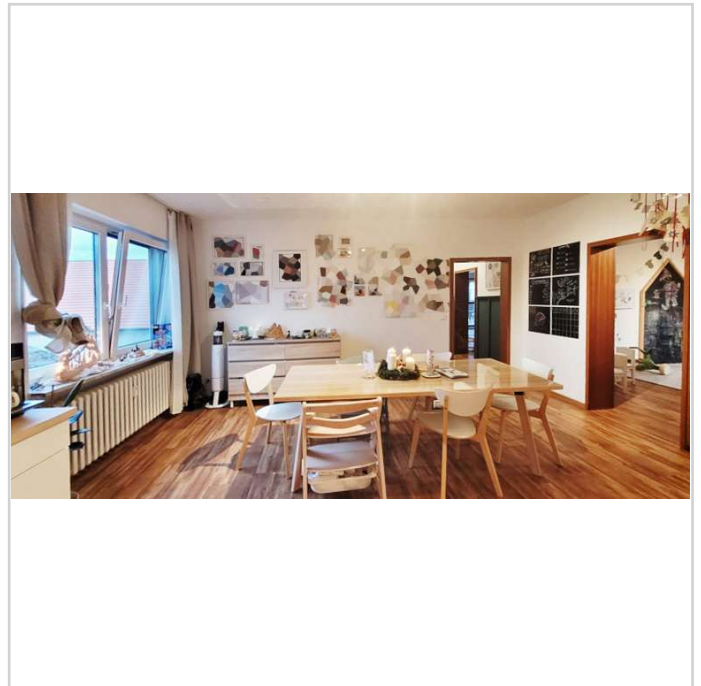
Badezimmer Planung



Flur



Küche



Esszimmer

Geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse!



Hauptstraße 7
97294 Unterpleichfeld

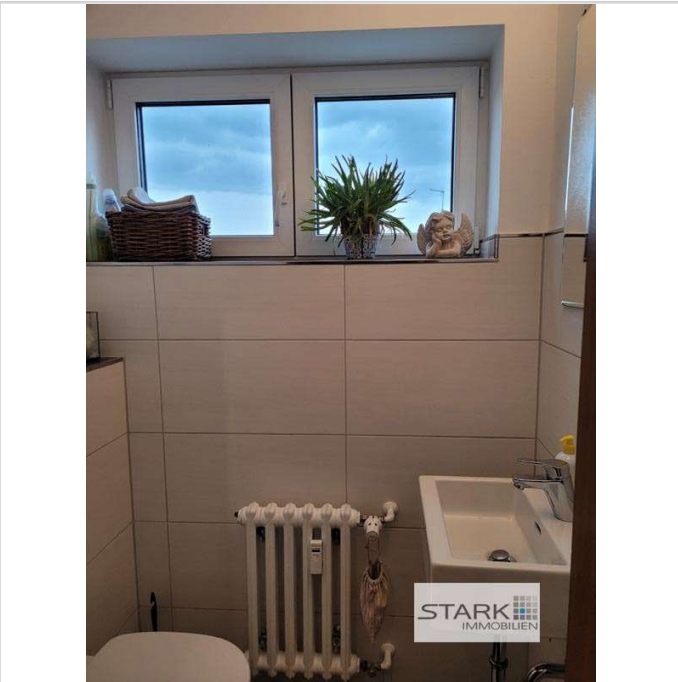
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 810,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Kinderzimmer



Kinderzimmer (2)



Gäste WC



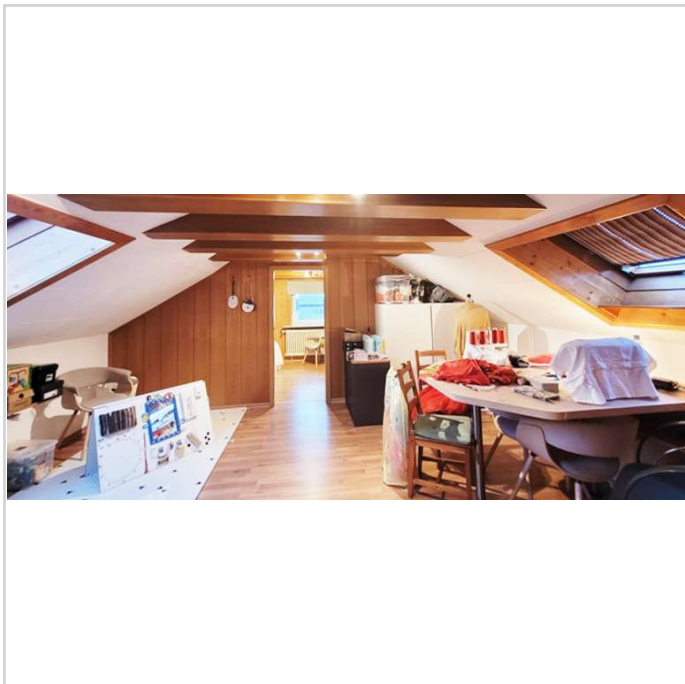
Gäste WC 2

Geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse!

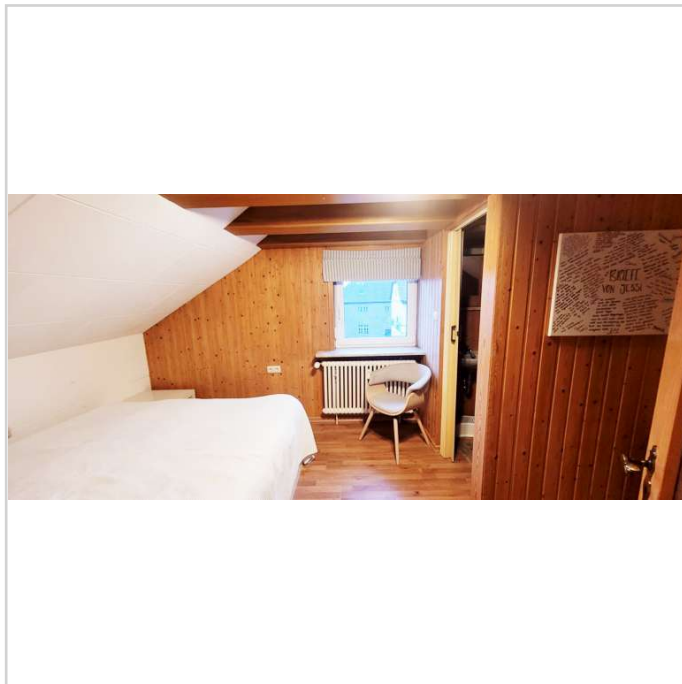


Hauptstraße 7
97294 Unterpleichfeld

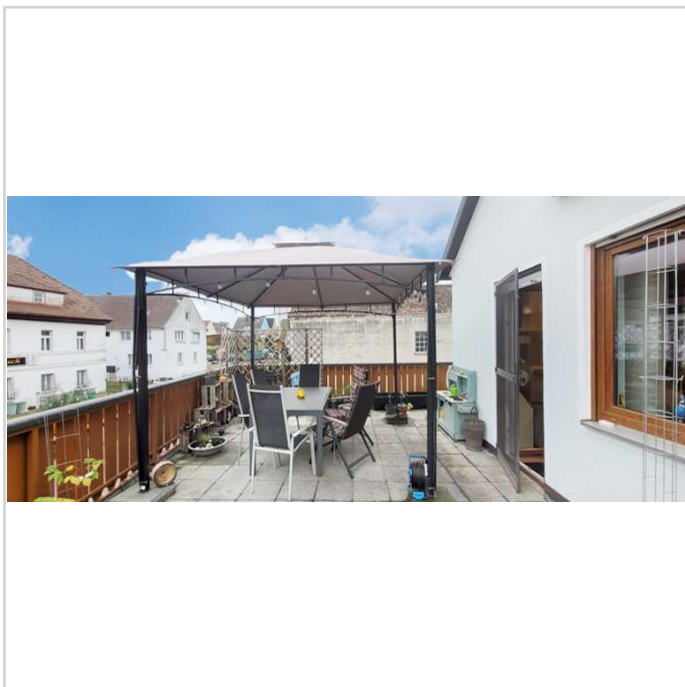
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 810,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



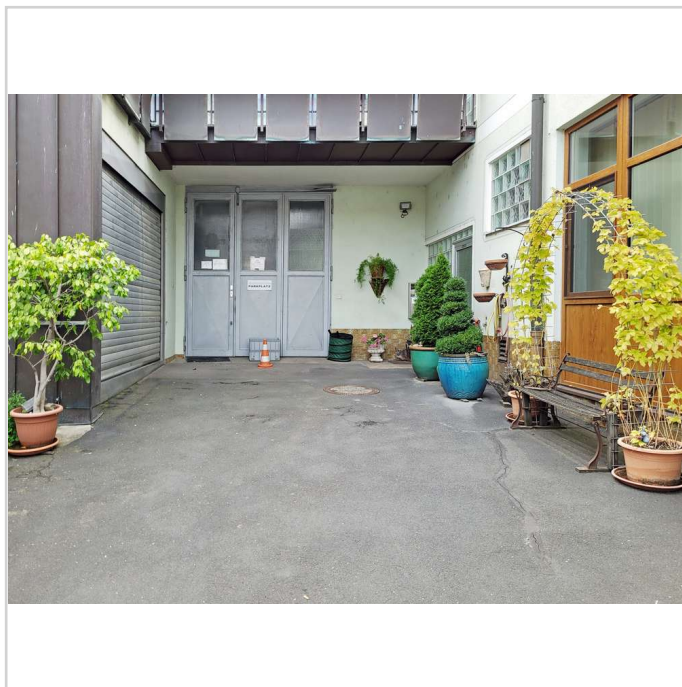
DG Arbeitszimmer



DG Gästezimmer



Terrasse



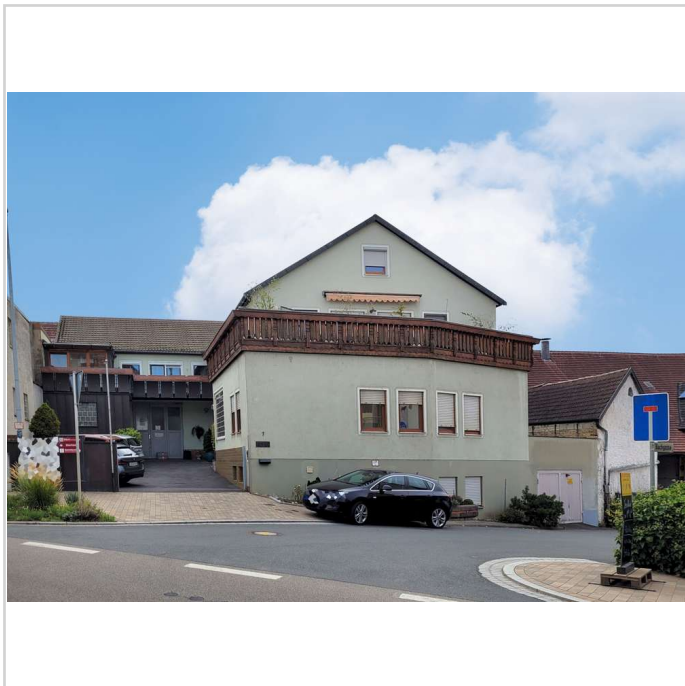
Eingang im Hof

Geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse!



Hauptstraße 7
97294 Unterpleichfeld

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 810,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Außenansicht

STARK 
IMMOBILIEN
Zu vermieten!

Zu vermieten!

Geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse!



Hauptstraße 7
97294 Unterpleichfeld

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 810,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

