

+RESERVIERT+ Miete auf Zeit: Wohnen im exklusiven Altbau

Wohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	223
Adresse:	Bahnhofstraße 72 DE-96103 Hallstadt Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	600,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	240,00 EUR
Kautions:	1800,- €

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 60 m ²
Zimmerzahl:	2

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	Wohnküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche, mit Fenster
barrierefrei:	nein
Wintergarten:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Holz
Fensterladen:	Holz
Türen (innen):	Holz

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart:	gepflegt
Sanierungsjahr:	2000

1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

1.7. Beschreibung im Detail

++ Zur Eindämmung von COVID-19 wurde von der Wohnung eine virtuelle Tour angefertigt. Der Link zur Online-Besichtigung geht Ihnen nach Anfrage mit vollständigen Personalien zu. Die Vorlage eines Gehaltsnachweises (letzte drei Gehaltabrechnungen), eines aktuellen Schufa-Auszuges und einer Selbstauskunft sind seitens des Vermieters erwünscht. ++

Diese wunderschöne im Jahr 2000 umfassend sanierte Altbauwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Wohnhauses in ruhiger Wohngegend Hallstadts. Eine Deckenhöhe von gut drei Metern, Stuckelemente und Echtholzparkett sorgen für ein gemütliches Wohngefühl.

Die Wohnung soll vorerst für ein Jahr, nach Vereinbarung auch länger, befristet vermietet werden gegen eine pauschale Warmmiete in Höhe von 840,- €. Inkludiert in der Nebenkostenpauschale sind Heiz-, Strom-, Wasser- und alle anderen die Immobilie betreffenden Nebenkosten. Ein Kabelanschluss ist ebenso vorhanden und mit den Nebenkosten abgegolten. Lediglich Telefon- und Internetanbieter müssen vom Mieter selbst beantragt werden. Eine Mindestmietdauer von 12 Monaten wird angestrebt oder nach Vereinbarung auch länger.

Die Wohnung wird samt hochwertiger ALNO Küche, Vitrine, Spiegel- und Unterschrank im Badezimmer und Regalen im Abstellraum vermietet. Das Badezimmer verfügt über einen Anschluss für Waschmaschine und kann dank Tageslichtfenster ordentlich belüftet werden.

Ebenso nutzbar ist der gemeinschaftliche Wintergarten der Anlage.

Ein Energieausweis ist aufgrund von Denkmalschutz nicht notwendig.

2. Galerie



Blick auf das Anwesen



Küche



Küche



Wohnbereich



Wohnen - Essen - Küche



Kochbereich



Blick in den Wohnbereich vom Schlafzimmer aus



Doppelflügelige Tür zum Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Abstellraum



Eingangsbereich



Wintergarten



3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	VINCENTINI Immobilien
Adresse:	Baumfeldweg 14 DE-96169 Lauter Deutschland / Bamberg
Aufsichtsbehörde:	IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Maklerzulassung nach GewO § 34c, erteilt vom Landratsamt Bamberg.
USt-IdNr:	DE266919989
Webseite:	vincentini.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Nico Vincentini
Telefon:	09544/9868470
Fax:	09544/9868479
E-Mail:	info@vincentini.de