



MAKLER BOSCH

4-Zimmerwohnung



ImmoNr	260520
Ort	Pleinfeld
Wohnfläche	ca. 107 m ²
Anzahl Zimmer	4
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
wesentlicher Energieträger	Gas
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.813,00 €
Kaution	3.026,00 €
Kaltmiete	1.513,00 €

Makler Bosch

Augsburger Straße 7
91781 Weißenburg

Tel.: +49 9141-9958236

info@maklerbosch.de



MAKLER BOSCH

Daten im Überblick

Befuerung	Gas	PLZ	91785
Heizungsart	Fußbodenheizung, Gasheizung	Ort	Pleinfeld
Stellplätze	2 Freiplätze	Nebenkosten	300,00 €
Terrasse	Ja	Warmmiete	1.813,00 €
Wohnfläche	ca. 107 m ²	Kaution	3.026,00 €
Anzahl Zimmer	4	Kaltmiete	1.513,00 €

Makler Bosch

Augsburger Straße 7
91781 Weißenburg

Tel.: +49 9141-9958236

info@maklerbosch.de



MAKLER BOSCH

Beschreibung

Luxuriöse Erdgeschosswohnung mit großzügiger Gartenfläche am Rande von Pleinfeld.

Diese moderne und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in einer attraktiven Neubausiedlung in ruhiger Lage und überzeugt durch ihren warmen Wohlgefühlcharakter. Der hochwertige Holzboden verleiht den Räumen eine besondere Wohnatmosphäre und schafft ein stilvolles sowie gemütliches Ambiente.

Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die großzügige Raumaufteilung sorgt für ein modernes Wohngefühl und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen somit ein großzügiges Raumgefühl.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche sowie einem maßangefertigtem Waschtisch ausgestattet und bietet höchsten Komfort im Alltag. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, in dem bequem Waschmaschine und Trockner untergebracht werden können.

Ergänzt wird die Wohnung durch drei weitere Zimmer, die individuell genutzt werden können – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Ankleidezimmer. Die flexible Raumgestaltung bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Berufstätige mit Platzbedarf.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgegenstände und Vorräte. Ergänzt wird das Platzangebot durch ein eigenes Kellerabteil mit weiteren Lagermöglichkeiten.

Ein weiteres Highlight ist der Gartenbereich mit zwei Terrassen auf unterschiedlichen Hausseiten. Eine der Terrassen ist überdacht und lädt auch bei wechselhaftem Wetter zum Entspannen ein, während die zweite Terrasse im Freien sonnige Stunden und gemütliche Abende im Grünen ermöglicht. Dadurch genießen Sie zu jeder Tageszeit den passenden Platz zum Verweilen.

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung, großzügigen Außenflächen und einer ruhigen, familienfreundlichen Lage.

Makler Bosch

Augsburger Straße 7
91781 Weißenburg

Tel.: +49 9141-9958236

info@maklerbosch.de



MAKLER BOSCH

Ausstattung Beschreibung

- großzügiger Eingangsbereich mit maßgefertigtem Einbauschränk, integrierter Garderobe sowie praktischem Spiegelschrank
- Schreineranfertigung des Waschtisches im Badezimmer
- Laminat in Holzoptik in den Wohn- und Schlafräumen
- hochwertige Fliesen im Sanitärbereich
- moderne Einbauküche mit Markengeräten
- elegantes Deckenschienensystem im Flurbereich
- maßgefertigte Fensterplissees für optimalen Sicht- und Sonnenschutz
- angenehme Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung als auch im Waschraum im Keller
- zwei Stellplätze direkt am Haus: ein Außenstellplatz sowie ein überdachter Stellplatz im Carport
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage in Badezimmer sowie Schlafräumen für ein angenehmes Raumklima

Makler Bosch

Augsburger Straße 7
91781 Weißenburg

Tel.: +49 9141-9958236

info@maklerbosch.de



MAKLER BOSCH



Wohn/Ess/Küchenbereich



Ess - Wohnbereich



Zimmer 1



Zimmer 2

Makler Bosch

Augsburger Straße 7
91781 Weißenburg

Tel.: +49 9141-9958236

info@maklerbosch.de



MAKLER BOSCH



Eingangsbereich - Einbauschränk



Garten



Terrasse 1



Garten

Makler Bosch

Augsburger Straße 7
91781 Weißenburg

Tel.: +49 9141-9958236

info@maklerbosch.de



MAKLER BOSCH



Küche



Zimmer 3

Makler Bosch

Augsburger Straße 7
91781 Weißenburg

Tel.: +49 9141-9958236

info@maklerbosch.de



MAKLER BOSCH



Badezimmer Dusche-Badewanne-WC



Badezimmer Waschtisch

Makler Bosch

Augsburger Straße 7
91781 Weißenburg

Tel.: +49 9141-9958236

info@maklerbosch.de



MAKLER BOSCH



Gäste - WC



Eingangsbereich

Makler Bosch

Augsburger Straße 7
91781 Weißenburg

Tel.: +49 9141-9958236

info@maklerbosch.de



MAKLER BOSCH



Flurbereich



Terrasse 2

Makler Bosch

Augsburger Straße 7
91781 Weißenburg

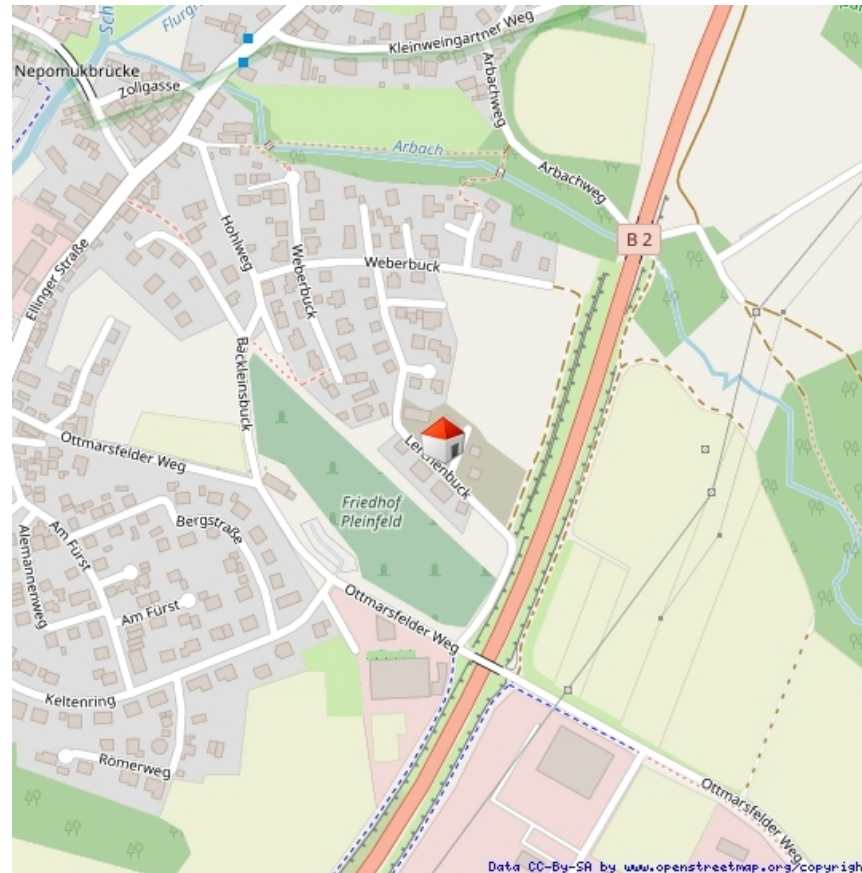
Tel.: +49 9141-9958236

info@maklerbosch.de



MAKLER BOSCH

Lageplan



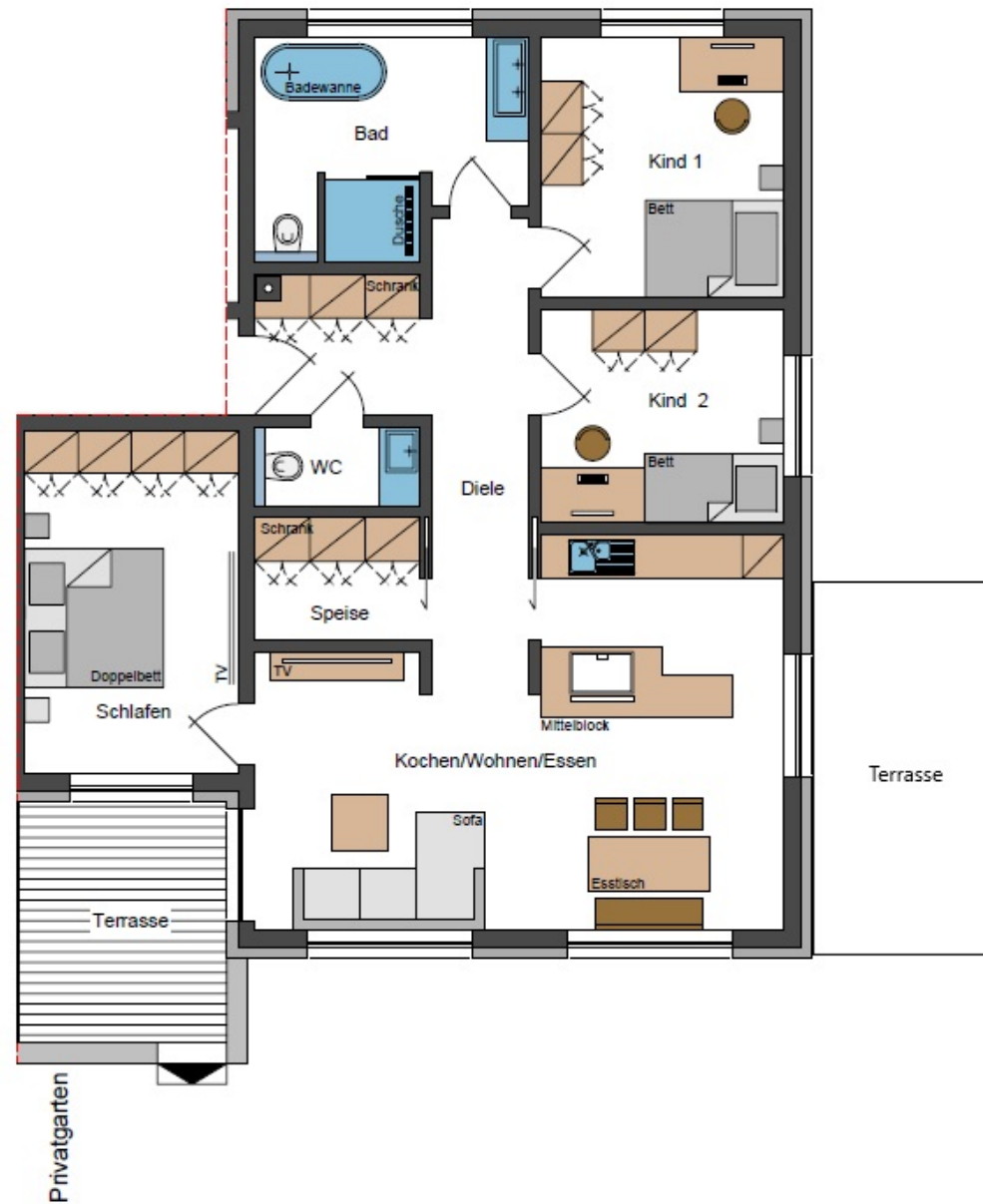
Lageplan

Makler Bosch

Augsburger Straße 7
91781 Weißenburg

Tel.: +49 9141-9958236

info@maklerbosch.de





MAKLER BOSCH

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Franziska Bosch

Makler Bosch

Augsburger Straße 7

91781 Weißenburg

Telefon: +49 9141-9958236

Mobil: +49 1711255124

E-Mail: info@maklerbosch.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Makler Bosch

Augsburger Straße 7

91781 Weißenburg

Tel.: +49 9141-9958236

info@maklerbosch.de