



91322 Gräfenberg

Natur pur! Schöne 2-Zimmer-Balkon-Wohnung mit Einbauküche & Garagenstellplatz in Sollenberg



525 €

Kaltmiete

70 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Mirko Müller

Tel.: +49 9123 980830

m.mueller@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m ²
Zimmer	2
vermietbare Fläche	70

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	19.04.2021
gültig bis	18.04.2031
Baujahr (Haus)	1961
Wärmewert	228,9
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	228,90
Primär-Energieträger	Öl

Preise & Kosten

Kaltmiete	525 €
Warmmiete	735 €
Nebenkosten	210 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	Aussen-
Kaution	1.680 €

Zustand

Baujahr	1961
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



Beschreibung

Mieten Sie hier eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und wunderbaren Blick in die Natur. Die helle Wohnung selbst befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet vor allem eine große Wohnfläche mit schöner Zimmeraufteilung. Vom geräumigen Wohnzimmer (ausgestattet mit Parkettboden) gelangt man auch direkt in das angrenzende, ebenso große Schlafzimmer. Zudem verfügt diese Einheit über eine separate Küche mit Einbauküche (ohne Geschirrspülmaschine) sowie über ein schönes Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne.

Im Außenbereich steht dem Mieter ein Garagenstellplatz für EUR 35,-- pro Monat zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und einen Besichtigungstermin in dieser ab sofort bezugsfreien Wohnung.

Lage

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich im ländlich geprägten Gräfenberger Stadtteil Sollenberg. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs findet man in der benachbarten Kleinstadt Gräfenberg bzw. den umliegenden Großstädten Nürnberg, Erlangen und Forchheim. Mit der "Gräfenbergbahn" nach Nürnberg und Schulbussen nach Eckental, Ebermannstadt und Forchheim ist Gräfenberg verhältnismäßig gut angebunden. Der nächste Autobahnanschluss ist mit Schnaittach (A9) nur ca. 15 Minuten entfernt. Möchte man allerdings auf die A3 bzw. A73 empfiehlt sich die Autobahnauffahrt Nürnberg Nord (ca. 25 Minuten Fahrzeit).

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.

















