



## 97215 Uffenheim

Modern sanierte Maisonette-Wohnung in idyllischem Wohngebiet zu vermieten!



**950 €**

Kaltmiete

**104,53 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Anita Suffa**

Timo Steidtner

Tel.: +49 9161 8839680

[steidtner@immobilien-anitasuffa.de](mailto:steidtner@immobilien-anitasuffa.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	104,53 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	3,69 m <sup>2</sup>

### Zustand

Zustand	teil- / vollsaniert
---------	---------------------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	950 €
Warmmiete	1.200 €
Nebenkosten	250 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.850 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.10.2025
--------------	------------



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Fliesenboden
- Laminatboden
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Fenster im Bad
- Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss
- Balkon
- Garten
- Außenstellplatz (50€ mtl. zzgl. Warmmiete)
- Keller
- Abstellraum



## Beschreibung

Diese kernsanierte 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung in einem gepflegten Zweifamilienhaus überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und helle Räumlichkeiten, die ein modernes und zugleich behagliches Wohngefühl schaffen.

Über einen separaten Eingangsbereich gelangen Sie in den L-förmigen Flur des Erdgeschosses, von dem aus sich die Wohnräume erschließen. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gesellige Stunden. Direkt angrenzend befindet sich die Küche mit praktischer Speisekammer, in der auch die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner integriert sind. Das stilvoll ausgestattete Tageslichtbad verfügt über Badewanne, Dusche, Waschbecken und moderne Deckenspots, während das WC separat angeordnet ist.

Eine schöne Holzterasse führt Sie ins Dachgeschoss. Hier erwarten Sie ein kleiner Flur sowie das Elternschlafzimmer mit Zugang zu einem eigenen Balkon, zwei weitere helle Kinderzimmer, ein Abstellraum und ein zusätzliches WC.

Der Garten vor dem Haus darf von den Bewohnern mitgenutzt werden und bietet Platz für Erholung im Freien. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen Außenstellplatz. Der Stellplatz steht für 50 € monatlich zur Verfügung und wird zusätzlich zur Warmmiete berechnet.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Uffenheim mit angenehmer Nachbarschaft. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und Banken sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie ein vielfältiges Vereins- und Freizeitangebot machen die Lage besonders attraktiv für Familien. Durch die zentrale Position in der Stadt sind auch Gastronomieangebote sowie der Bahnhof fußläufig oder in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Die Stadt Uffenheim liegt im südlichen Landkreis Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim in Mittelfranken und überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage zwischen Würzburg, Nürnberg und Ansbach. Über die nahegelegene Autobahn A7 sowie verschiedene Bundes- und Staatsstraßen ist eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben. Auch mit der Bahn ist Uffenheim gut angebunden. Die Umgebung ist geprägt von Weinbergen, Feldern und Wäldern und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Entfernungen:

Aub - ca. 15 km

Burgbernheim - ca. 17 km

Bad Windsheim - ca. 17 km

Marktbreit - ca. 19 km

Rothenburg ob der Tauber - ca. 22 km

Neustadt an der Aisch - ca. 33 km





























