



91572 Bechhofen

Alles neu für Sie mit Einbauküche



600 €

Kaltmiete

62 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Claus Hertel

Tel.: 004991125522822

claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1955
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	600 €
Warmmiete	715 €
Nebenkosten	115 €
Kaution	1.800 €

Zustand

Baujahr	1955
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die hochwertig ausgestattete Wohnung im 2. Obergeschoss ist Erstbezug nach Kernsanierung. Die Dachflächenfenster und Isolierglasfenster bringen einen guten Lichteinfall und somit viel Helligkeit in Ihre neuen Räume. Bis auf das Bad, ist ein hochwertiger Vinyl-Designboden in der kompletten Wohnung verlegt. In der ganzen Wohnung gibt es eine Fußbodenheizung, wobei sich jeder Raum einzeln temperieren lässt. Das Bad mit Fenster besitzt sowohl eine bodengleiche Dusche, Waschtisch, Spiegelschrank mit Beleuchtung und das WC.

Die Ausstattung beschreibt sich in Stichpunkten wie folgt:

- + großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche.
- + hochwertige Einbauküche (im Mietpreis enthalten)
- + Bad mit bodengleicher Dusche, Waschbecken, Spiegelschrank, WC, Fußbodenheizung und Abschluß für Waschmaschine und Trockner.
- + hochwertiger Vinylboden einheitlich in der ganzen Wohnung
- + Fußbodenheizung mit einzelregelbaren Heizkreisen pro Raum
- + Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss
- + ein KFZ-Stellplatz für zzgl. 30€ monatlich

Sie beziehen hier eine Wohnung mit hohem Standard in ruhiger Wohngegend und zentraler Lage von Bechhofen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser schönen und exklusiven Wohnung.



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Umbau eines ehemaligen Büro -und Produktionsgebäudes zu einem geteilten Mehrfamilienhaus mit modernen Wohnungen mit gehobener Ausstattung. Die Häuser wurden von dem Eigentümer nach neuestem Standard saniert. Die 2 Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss hat eine sehr gute Raumaufteilung und eignet sich für den Singlehaushalt. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Für ihr KFZ gibt es 1 Außenstellplatz für zzgl. 30.-€ monatlich. Ihre Waschmaschine findet den Platz in Ihrem Bad. Beheizt wird das Haus mit einer energiesparenden und modernen Wärmepumpe. Das Anwesen befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.04.2036.

Baujahr lt. Energieausweis: 1955

Endenergiebedarf beträgt 24,3 kwh/(m²*a).

wesentlicher Energieträger: EL-Strom-Mix, Wärmepumpe

Die Energieeffizienzklasse ist "A+"

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen. Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

Lage

Bechhofen an der Heide wurde erstmals 1311 urkundlich erwähnt. Die Ortsgemeinde befindet sich im mittelfränkischen Seenland des Landkreises Ansbach. Die nächst gelegene Großstadt ist Nürnberg(ca. 40 Minuten Fahrzeit mit dem Auto, Entfernung rund 60 KM).

Die Marktgemeinde Bechhofen, die mit der französischen Marktgemeinde Le Blanc kooperiert, ist durch ihren historischen Charakter geprägt, bietet viele Freizeitmöglichkeiten sowohl für jüngere, als auch ältere Einwohner an, wie z. Beispiel den Genuss gut ausgebauter Radwege, oder auch großen Badespaß im Krummweiher, wie auch die vielfältigen Kultur-u.- Freizeitmöglichkeiten des nahe gelegenen und beliebten Altmühl-u.-Brombachsees.

Im Markt Bechhofen sind mehrere Kindergärten und eine Grund-u.-Mittelschule vorhanden.

Weiterführende Schulen können durch die guten Busverbindungen bequem erreicht werden.

Bechhofen befindet sich im Zentrum der Städte Ansbach, Feuchtwangen und Dinkelsbühl und ist verkehrstechnisch nicht zuletzt durch die Autobahnen A 6 und A 7 bestens in der Metropolregion Nürnberg eingebunden .

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.4.2036.

Endenergiebedarf beträgt 24.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



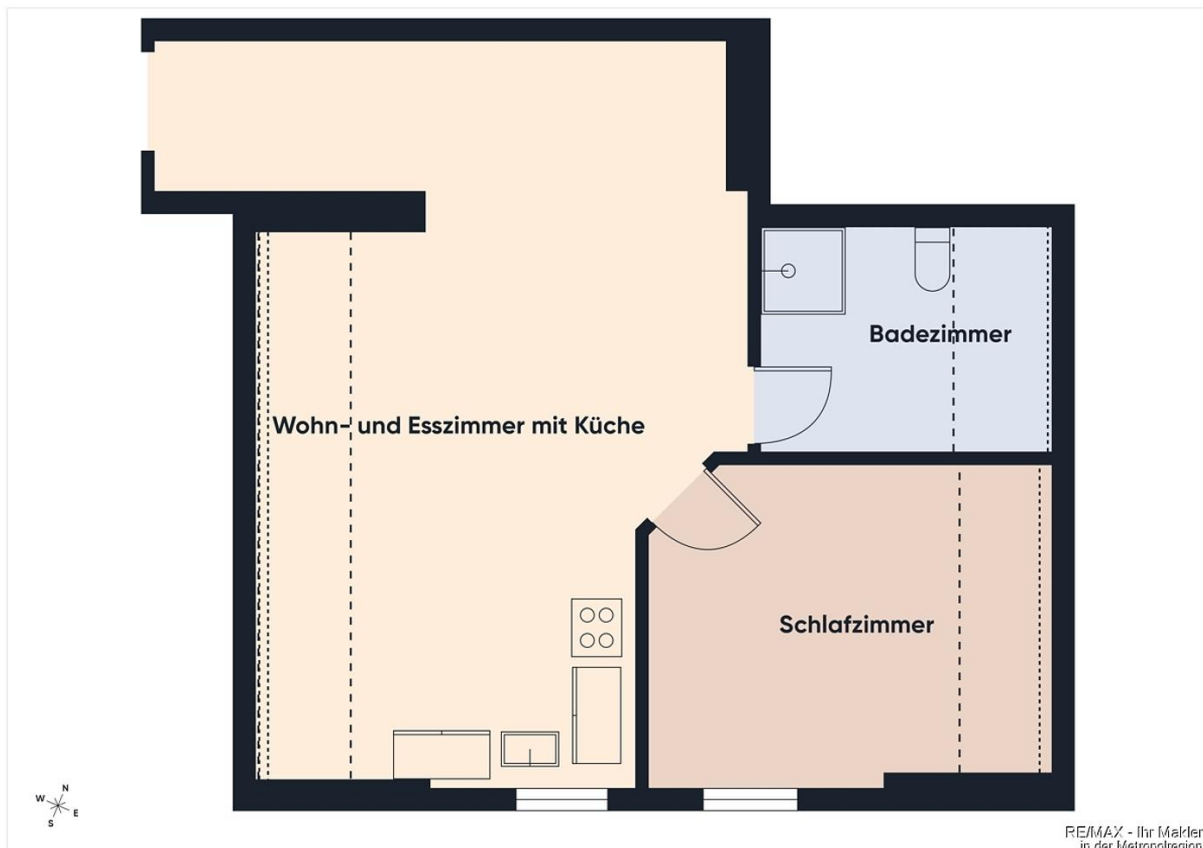
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion







RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



Capital

—  —

**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für
RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion



BELLEVUE

Best Property
Agents
2026

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion



RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0171 / 58 79 963

RE/MAX Immobilien

Claus Hertel

Hauptstraße 11, 90547 Stein

remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion