91227 Leinburg

NEUBAU - ERSTBEZUG einer modernen Doppelhaushälfte in Leinburg



1.600 €
Kaltmiete

150 m²
Wohnfläche

380 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien
Norbert & Sebastian Ottmann
Tel.: 09187 / 90 29 59
info@ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m²
Grundstücksfläche	380 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	15.12.2026
min_mietdauer.min_dauer	JAHR

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.600 €
Nebenkosten	160 €
provisionspflichtig	✕
Kaution	4.800 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	18.11.2026
gültig bis	18.11.2036
Baujahr (Haus)	2026
Energieverbrauchkennwert	25,4
Primär-Energieträger	Luft-/Wasser-
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	2026
alter.alter_attr	Neubau
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Dachform

Satteldach	✓

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
Zentralheizung	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

ERSTBEZUG

Beschreibung

Moderne & hochwertig ausgestattete Doppelhaushälfte mit Traumblick ins Grüne in Leinburg.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese moderne und hochwertig ausgestattete Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Leinburg-Entenberg bietet Ihnen zum Erstbezug auf ca. 150 m² Wohnfläche zeitgemäßen Wohnkomfort, klare Linien und eine durchdachte Raumaufteilung.

Durch die gelungene Verbindung von hellem Wohnambiente und naturnahem Umfeld genießen Sie hier einen wundervollen Blick ins Grüne, der jeden Tag ein Stück Erholung bietet – ideal für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Anbindung an die Region Nürnberg / Nürnberger Land verbinden möchten.

Erstbezug & moderne Ausstattung: Hochwertige Materialien und ein zeitgemäßes Wohngefühl ab dem ersten Tag.

Ca. 150 m² Wohnfläche: Großzügige Raumproportionen mit viel Platz zum Wohlfühlen, Arbeiten und Entspannen.

Traumhafte überdachte Terrasse: Weitläufige Terrasse mit integrierter Beschattungsfunktion und stimmungsvoller Beleuchtung – perfekt für sonnige Tage und gemütliche Abende im Freien bei jedem Wetter.

Blick ins Grüne: Unverbaubare, naturnahe Aussicht für maximale Ruhe und Erholung.

Garage & Gartenhaus: Eine eigene Garage sorgt für bequemes Parken; ein Gartenhaus sowie ein zusätzlicher zweiter PKW Stellplatz bieten reichlich Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder, Hobbys oder Saisonales. (zzgl. 50,- Euro)

Haustiere sind leider nicht erlaubt.

Bei Fragen oder für einen persönlichen Termin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

EINE WEITERE BEARBEITUNG IHRER ANFRAGE KANN NUR MIT EINER AUSGEFÜLLTEN SELBSTAUSKUNFT ERFOLGEN.
Diese finden Sie unter www.ottmann-immobilien.de - direkt unter dem BUTTON VERMIETUNG.
Danke für Ihr Verständnis.

BEZUG ab 15.12.2026 möglich !

Lage

Der Ortsteil Entenberg gehört zur Gemeinde Leinburg im Landkreis Nürnberger Land und überzeugt durch seinen naturnahen Charakter, Spazier- und Wanderwege direkt vor der Tür sowie ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Verkehrsanbindungen in Richtung Lauf a. d. Pegnitz, Altdorf und Nürnberg sind gut erreichbar.

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

NEUBAU – ERSTBEZUG einer modernen Doppelhaushälfte





E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de















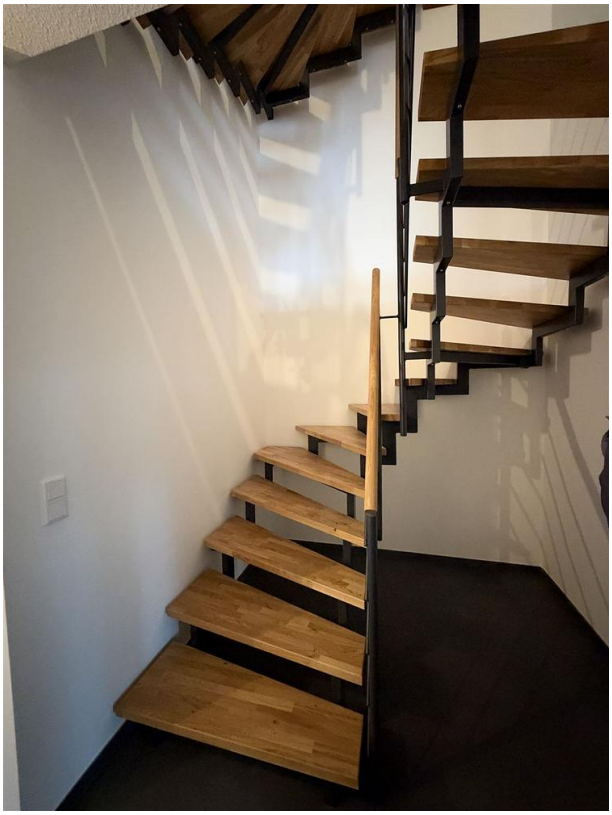


































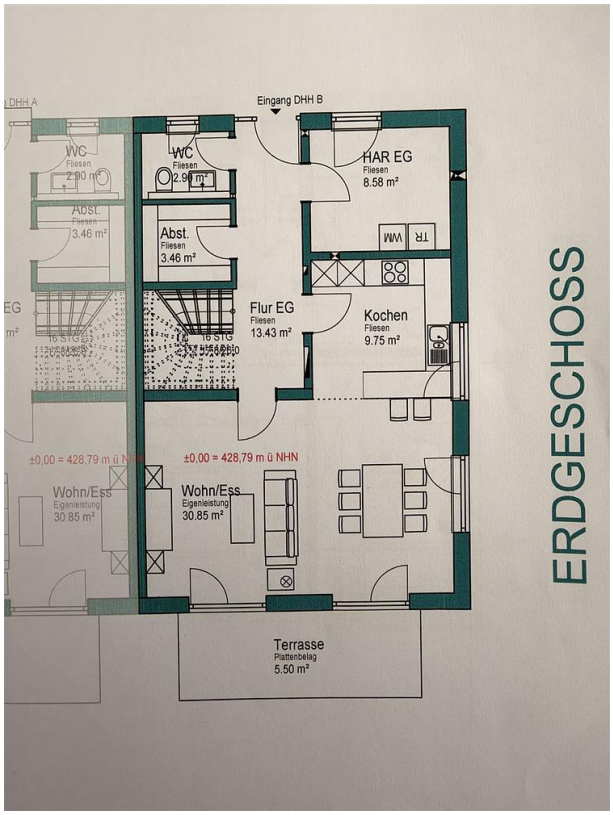


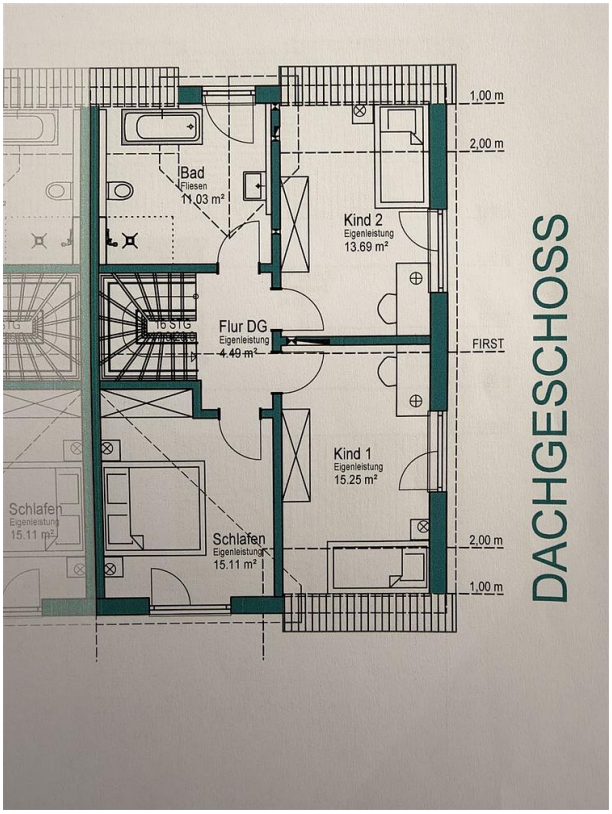


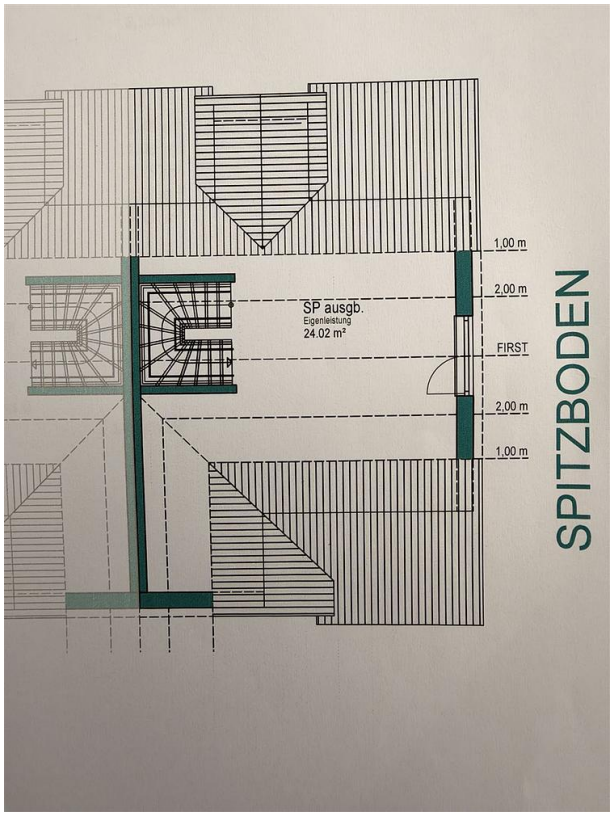







Eingang DHH B
WC
Fliesen
2.90 m²
WC
Fliesen
2.90 m²
HAR EG
Fliesen
8.58 m²
WM
TR
Abst.
Fliesen
3.46 m²
Flur EG
Fliesen
13.43 m²
Kochen
Fliesen
9.75 m²
±0,00 = 428,79 m ü NHN
±0,00 = 428,79 m ü NHN
Wohn/Ess
Eigenleistung
30.85 m²
Wohn/Ess
Eigenleistung
30.85 m²
Terrasse
Plattenbelag
5.50 m²
ERDGESCHOSS


1,00 m
2,00 m
Bad
Fliesen
11.03 m²
Kind 2
Eigenleistung
13.69 m²
Flur DG
Eigenleistung
4.49 m²
FIRST
Kind 1
Eigenleistung
15.25 m²
Schlafen
Eigenleistung
15.11 m²
Schlafen
Eigenleistung
15.11 m²
2,00 m
1,00 m
DACHGESCHOSS



Erdgeschoss	
Flur EG	13,43 m²
WC	2,90 m²
Abst.	3,46 m²
Kochen	9,75 m²
Wohn/Ess	30,85 m²
Terrasse	5,50 m²
Dachgeschoss	
Flur DG	4,49 m²
Bad	11,03 m²
Kind 1	15,25 m²
Kind 2	13,69 m²
Schlafen	15,11 m²
Spitzboden	
Spitzboden ausgebaut	24,02 m²
Wohnfläche Haus B gesamt:	**149,48 m²**

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



immowelt Platin Partner

ImmoScout24 PREMIUM PARTNER 2021 Top bewertet

- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung

30 JAHRE PARTNER DER NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de


Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.
OTTMANN IMMOBILIEN
35 JAHRE PARTNER DER NIB
35 Jahre
NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
immowelt
Platin Partner
immowelt Premium Partner
immowelt.de
immonet.de
ImmoScout24
PREMIUM PARTNER 2021
Top bewertet