



91560 Heilsbronn

Großzügige 4 Zi-Wohnung mit Südbalkon in Heilsbronn-Böllingsdorf



600 €

Kaltmiete

93,31 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ringler Immobilien

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

info@ringler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93,31 m²
Zimmer	4

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	06.02.2018
gültig bis	05.02.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1989
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	108.3
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaltmiete	600 €
Nebenkosten	85 €
Heizkosten enthalten	×
Heizkosten	125 €
provisionspflichtig	×

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1989
---------	------



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Die großzügige 4 Zimmer Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses in guter Wohnlage von Heilsbronn, Ortsteil Böllingsdorf.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, einem kleinen Gästezimmer, Abstellraum, eine Küche mit angrenzender Speisekammer sowie einem Bad mit Dusche und Badewanne. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den überdachten Balkon.

Eine kleine Küchenzeile (ohne Kühlschrank) wird vom Eigentümer eingebaut.

Zur Wohnung gehört eine Garage; der monatliche Mietpreis beträgt 40,00 €.

Die Wohnung wird über eine Ölzentralheizung beheizt.
Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor.
Der Energieverbrauchskennwert beträgt 108,3 kWh (m²a).
Dies entspricht der Energieeffizienzklasse D.
Der Verbrauch für Warmwasser ist enthalten.

Zusätzlich zur Miete sind die Nebenkosten in Höhe von 85,00 €, die Garage in Höhe von 40,00 €, eine Heizungskostenpauschale in Höhe von monatl. 125,00 € (wird nicht abgerechnet) sowie der Wohnungsstrom zu bezahlen.

Lage

Der Ort Böllingsdorf ist mit dem Ort Bürglein zusammengebaut und ist der nördlichste Ortsteil der Stadt Heilsbronn. Böllingsdorf/Bürglein bildet das erste Dorf des Landkreises Ansbach in Mittelfranken, sofern man die Landkreisgrenze von Nord-Osten her überschreitet. Vor Ort befindet sich eine Grundschule und zwei Gasthäuser sowie diverse aktive Vereine. Auch viele Wanderwege unter anderem ein Teilabschnitt des mittelfränkischen Jakobsweg und das Kettelbachtal passieren das Dorf und laden zu ausgiebigen Spaziergängen oder Wanderungen in der Natur ein. Der Ort befindet sich an der Staatsstraße 2410. Von dort aus ist man in wenigen Fahrminuten in Heilsbronn.

Die Stadt Heilsbronn ist unmittelbar an die Bundesstraße 14 zwischen Nürnberg und Ansbach angebunden und etwa 4 km von der Autobahn A6 Nürnberg-Heilbronn entfernt. Zudem besteht ein sehr guter S-Bahnanschluss in Richtung Nürnberg und Ansbach. Der S-Bahnhof Heilsbronn ist in wenigen Fahrminuten erreichbar (ca. 4,5 km). In Heilsbronn sind mehrere Kindergärten, die Markgraf-Georg-Friedrich Realschule, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Ärzte vorhanden. Durch seine attraktive Lage im Einzugsbereich Nürnberg, Erlangen und Fürth bietet die Stadt Heilsbronn seinen Einwohnern eine hohe Lebensqualität.



