



91560 Heilsbronn

Wohnen in Bestlage! 3 Zimmer Wohnung in Heilsbronn mit schönem Gartenanteil!



825 €

Kaltmiete

81,54 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ringler Immobilien

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

info@ringler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81,54 m ²
Zimmer	3
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	825 €
Nebenkosten	125 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Kautionswert	2.475,00 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	12.09.2019
gültig bis	12.09.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1992
Energieverbrauchskennwert	86.09
Primär-Energieträger	Erdgas leicht
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

Zustand

Baujahr 1992



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Küche

Einbauküche ✓

Stellplatzart

Carport ✓



Beschreibung

Die schöne und moderne 3 Zimmer Wohnung mit Terrasse befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in bester und ruhiger Wohnlage von Heilsbronn. Zur Wohnung gehört ein großer nach Süd-Westen ausgerichteter Gartenanteil. Die bedarfsgerechte Pflege des Gartens und das Schneiden der Gehölze obliegt dem Mieter. Im Mietpreis enthalten ist ein Carport.

Über die Eingangstür gelangen Sie in den zentralen Flur der Wohnung. Von dort sind alle Räumlichkeiten der Wohnung erreichbar. Das modern eingerichtete Tageslichtbad verfügt über eine ebenerdige große Dusche, einen großen Waschtisch und ein WC. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Neben diesem befindet sich ein kleiner Abstellraum. Die Fliesen im Bad und Gäste-WC dürfen nicht angebohrt werden

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Küchenbereich bietet einen Blick auf die Terrasse und den schönen Garten. Eine neue, stillvolle Wohnküche gehört ebenfalls zur Wohnung. Ersatzbeschaffungen von Geräten, nach Gewährleistung, ist Sache des Mieters. Die Einbauküche ist im Mietpreis enthalten. Des weiteren verfügte die Wohnung über ein Schlafzimmer und einen weiteren Raum.

Die Wohnung ist neu renoviert (Bodenbeläge, Dusche und Gäste-WC, Elektro und Heizkörper, Wohnungstüren) und frisch gestrichen. Der Mieter verpflichtet sich die Hausordnung zuverlässig zu übernehmen.

Ein großer, abgeschlossener Kellerraum mit Fenster befindet sich im Kellergeschoss des Hauses. Dort kann auch eine Waschmaschine aufgestellt werden. Die Anschlüsse sind vorhanden.

Zusätzlich zur Miete sind die Betriebskosten in Höhe von 125,00 € zzgl. Strom und zzgl. Gas für die Heizung zu zahlen.

Die Wohnung wird über eine Gastherme in der Wohnung beheizt. Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor. Der Energieverbrauchskennwert ist mit 86,09 kWh (m²a) angegeben. Dies entspricht der Energieeffizienzklasse C. Baujahr des Gebäudes 1992. Der Energieverbrauch für Warmwasser ist enthalten.

Lage

Heilsbronn ist unmittelbar an die Bundesstr. 14 zwischen Nürnberg und Ansbach angebunden und ca. 4 km von der Autobahn A6 Nürnberg-Heilbronn entfernt. Der Flughafen Nürnberg ist in ca. 35 Minuten erreichbar. Zudem besteht ein sehr guter S-Bahnanschluss in Richtung Nürnberg und Ansbach. Durch seine attraktive Lage im Einzugsbereich Nürnberg, Erlangen und Fürth bietet die Stadt Heilsbronn seinen Einwohnern eine hohe Lebensqualität.

Kindergärten, Grund- und Realschule, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Dienstleistern befinden sich in der fußläufigen Umgebung. Der S-Bahnhof Heilsbronn ist gut erreichbar.

































