



91735 Muhr am See

Charmante Altbauwohnung - schick renoviert



952 €

Kaltmiete

136 m²

Wohnfläche

14 m²

Nutzfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Margita Schemmel Immobilien

Margita Schemmel

Tel.: +49 9170 7175

m.schemmel@t-online.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	136 m ²
Nutzfläche	14 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2,5
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	3 m ²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	952 €
Warmmiete	1.182 €
Nebenkosten	230 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	230 €
Gesamtbelastung brutto	1.182 €
Aussen-Courtage	1.500,00
Kaution	2.500 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	19.08.2025
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1900
Energieverbrauchskennwert	119.50
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab kurzfristig

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	VERKAUFT
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Kachelofen mit Warmluftschächten
- Laminatböden
- weiß gekalkte Decken
- große gemütliche Wohnküche
- gemauerter Carport



Beschreibung

Charmante, mit Liebe zum Detail sanierte Wohnung.

Sie ist auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Altmühlsee auch als Ferienwohnung geeignet.

Die neue Heizung und die Nutzung des Kachelofens führen zu einer erheblichen Senkung der Heizkosten

Auf Grund der Aufteilung ist sie leider für große Familien nicht geeignet

Lage

Muhr am See ist eine Gemeinde mit 2.167 Einwohnern im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen und liegt rund 50 Kilometer südwestlich von Nürnberg am Altmühlsee.

Mitten im fränkischen Seenland, bietet die Wohnung von guter Infrastruktur bis toller "Ferienlage" alles wünschenswerte.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 119.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Einige Entfernungen:

- Triesdorf 11,0 km
- Gunzenhausen 5,8 km
- Ansbach 22,0 km
- Bechhofen 16,0 km
- Seezentrum 1,9 km
- Altmühlsee 500 m !
- Bahnhof 350 m !
- Schule 50 m
- Kindergarten 100 m
- Einkaufsmöglichkeiten 250 m

* Bitte beachten: die von uns genannten Informationen, Angaben und Daten zum Objekt dienen lediglich einer Vorabinformation. Die in unserem Exposé genannten Objektangaben- und Informationen sind sorgfältig ermittelt worden. Allerdings sind wir dabei auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern, Verpächtern, Bauherren, Bauträgern und Behörden angewiesen. Diese mündlich oder schriftlich an Margita Schemmel Immobilien übermittelten Objektangaben und Informationen können nicht in allen Bereichen durch Margita Schemmel Immobilien auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Objektangaben können wir daher nicht übernehmen.

** Gebühren: Der Käufer oder der im Interesse des Käufers handelnde Empfänger dieses Angebotes zahlt an uns incl. MWSt. 3,57% aus dem Gesamtpreis, incl. sonstiger zur Übernahme des Objektes vereinbarter Leistungen. Wir sind für den Verkäufer gleichermaßen tätig.



Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss eines privatrechtlichen oder notariellen Vertrages, auch wenn dieser über eine Tochter- oder Beteiligungsgesellschaft oder eine dem Angebotsempfänger angeschlossene Firma getätigt wird. Sie gilt erst dann als bezahlt, wenn sie dem Konto der Firma Schemmel, Schwanstetten gutgeschrieben ist. Zahlungen an Dritte gelten als nicht geleistet. Nach § 242 BGB muss "Vorkenntnis" umgehend schlüssig nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.

*** Bitte beachten Sie die vom Portal gesandte Widerrufserklärung und senden uns diese zu, wenn Sie wünschen, dass wir vor Ablauf von 14 Tagen mit Ihnen Kontakt aufnehmen sollen.





