



## 90571 Schwaig

# Idyllisch gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Tiefgaragenstellplatz in Behringersdorf



**780 €**

Kaltmiete

**75 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**75 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**2**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Schweidler Immobilien**

Robin Wagner

Tel.: 00499123980830

[r.wagner@schweidler-immobilien.de](mailto:r.wagner@schweidler-immobilien.de)

**Schweidler Immobilien**  
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



## Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 75 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche        | 75 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 2                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |
| Stellplätze         | 1                 |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 06.03.2029  |
| Baujahr (Haus)            | 1985        |
| Primär-Energieträger      | GAS         |
| Wertklasse                | E           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 149.10      |

## Preise & Kosten

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Kaltmiete              | 780 €   |
| Warmmiete              | 1.030 € |
| Nebenkosten            | 200 €   |
| Heizkosten enthalten   | ✓       |
| Betriebskosten netto   | 200 €   |
| Gesamtbelastung brutto | 1.030 € |
| provisionspflichtig    | ×       |
| Kaution                | 2.340 € |

## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1985     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

### Bad

Wanne ✓

### Bodenbelag

Laminat ✓

### Befeuerung

Gas ✓



## Beschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung ist der ideale Ort für Singles oder Pärchen. Die ruhige Lage und das grüne Umfeld werden Sie begeistern.

Im großen Eingangsbereich ist Platz für Ihre Garderobe. Von hier aus gelangen Sie direkt in alle Räume. Das moderne, innenliegende Badezimmer ist ausgestattet mit Duschwanne, Waschbecken und Anschluss für eine Waschmaschine. Das WC befindet sich, auch vom Flur zugänglich, separat. Neben dem Bad liegt das großzügige Schlafzimmer. Der geschickt aufgeteilte Wohnbereich bietet Ihnen nicht nur Platz für eine gemütliche Fernsehecke, sondern auch einen Essbereich und Zugang zu einer zauberhaften Loggia. Auf dieser kleinen Oase mit Sonnenmarkise können Sie mit einem Blick auf die gepflegte Parkanlage herrlich Ihren Feierabend genießen. Besonders praktisch: Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet, welche im Mietpreis enthalten ist. Ein Fahrradraum, Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses tolle Mietobjekt perfekt ab. Überzeugen Sie sich selbst bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser zauberhaften 2-Zimmer-Wohnung.

## Lage

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Behringersdorf, einem sehr begehrten Wohnort wenige Kilometer östlich der Stadt Nürnberg. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt vor Ort. Besonders erwähnenswert ist die sehr gute Bahnanbindung sowie die Nähe zur Autobahn, die Behringersdorf als idealen Wohnort perfekt erschließt. In die Innenstadt Nürnbergs sind es ca. 15 Fahrminuten. Weitere Informationen zur Gemeinde Schwaig/Behringersdorf erhalten Sie im Internet unter: [www.schwaig.de](http://www.schwaig.de).

## Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Information des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.

Auch, wenn wir Tiere lieben, so wünscht die Vermieterseite bei diesem Mietobjekt ausdrücklich keine Tierhaltung. Bitte sehen Sie daher von Anfragen ab, die eine Haltung von Haustieren (z. B. Hunde, Katzen) beinhalten. Kleintiere wie z. B. Zierfische oder Hamster sind hiervon nicht betroffen.









