



91126 Rednitzhembach

IDEAL FÜR FAMILIEN: Renovierte 4-Zi-Whg. mit Tageslichtbad, Gäste-WC , Balkon, Parkett uvm.



1.060 €

Kaltmiete

101 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Pekona Immobilien
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

Ihr Ansprechpartner

Pekona Immobilien GmbH

Christian Regler

Tel.: 015168401213

c.regler@pekona.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	101 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1975
----------------	------

Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.060 €
Warmmiete	1.363 €
Nebenkosten	303 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	303 €
Gesamtbelastung brutto	1.363 €
Kaution	2.120 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
Haustiere	✓



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- + großer Balkon in Westausrichtung
- + großzügiges Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Waschtisch, WC
- + Gäste-WC
- + eigenes Kellerabteil
- + gem. Wasch- & Trockenraum mit eigenem Stellplatz für WM (eigene Zähler vorhanden)
- + zzgl. können Garagen angemietet werden = 60,00€ pro Garage
- + Warmmiete inkl. Stellplatz = 1.423,00€



Beschreibung

Die gemütliche und helle ca. 101m² große und 2022 sanierte/modernisierte Wohnung liegt im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Rednitzhembach, an der unmittelbaren Grenze zu Schwabach. Die Wohnung überzeugt durch ihren tollen Schnitt und ihre Großzügigkeit, welche Sie perfekt zur Familienwohnung macht.

Die Küche, der Flur, das Gäste-WC und das Tageslichtbad sind in hellen Fliesen gehalten. In den Schlaf- und Wohnräumen wurde neuer, moderner Eichenparkett verlegt.

Im Tageslichtbad erwarten Sie eine große Dusche mit Glastür, eine großzügige Badewanne und ein toller Spiegel mit Deckenspots.

Vom großzügigen Wohn- und Essbereich gelangen Sie direkt auf den Westbalkon, auf dem Sie atemberaubende Sonnenuntergänge genießen können.

Zudem verfügt die Wohnung über einen zusätzlichen Kellerabteil, welcher Stauraum bietet. Dieses ist mit Licht und Strom ausgestattet. Außerdem steht Ihnen ein Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Und das Auto? Können Sie bequem in der Garage parken. Besser geht's nicht!

Einfach Wohlfühlen: Diese großzügige Wohnung schenkt Ihnen und Ihrer Familie sonnige Wärme, grüne Wohnkultur und ein hohes Maß an Entspannung.

Lage

Das Objekt liegt in einem ruhigen Wohngebiet in Rednitzhembach, im Ortsteil Igelsdorf.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Entfernungen:

Schwabach Zentrum ca. 3,5 km

Schwabach Bahnhof ca. 3,0 km

Nürnberg Zentrum ca. 20 km

Aldi Süd ca. 850 m

Lidl ca. 900 m

Anbindungen:

S-Bahn Haltestelle „Rednitzhembach“ ca. 1,3 km

Bushaltestelle „Penzendorfer Straße“ ca. 450 m / ca. 5 Min. zu Fuß

Autobahn A 6 ca. 2,6 km / ca. 5 Min.

Bundesstraße B 2 ca. 1,4 km / ca. 8 Min.

Sonstige Angaben

+ Vermietung ausschließlich an Personen mit festem Arbeitsverhältnis (kein Jobcenter), Rentner, Schüler/Studenten/Azubis ggf. mit Bürgschaft

+ Nichtraucher bevorzugt

+ Haustiere nach Absprache mit dem Vermieter

+ unbefristeter Mietvertrag | Mindestmietdauer 2 Jahre

+ Bezug nach Absprache, ab 01.09.2025 möglich

Die Kosten im Überblick:

Kaltmiete ohne Stellplatz: 1.060,00 €/mtl.

Nebenkostenvorauszahlung: 303,00 €/mtl.



Warmmiete ohne Garage: 1.363,00 €/mtl.

+ zzgl. wenn gewünscht Garage: 60,00 €/mtl.

+ Warmmiete inkl. Garage: 1.423,00 €/mtl.

Kaution: (2NKM)

Hinweis: der Energieausweis wird derzeit erstellt

Sehr geehrte/r Interessent/in,
bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus Datenschutzgründen ausschließlich schriftliche Anfragen beantworten können. Wir bitten Sie daher von telefonischen Anfragen abzusehen.



















