90596 Schwanstetten / Leerstetten

Nette kleine Wohnung mit Terrasse - topp renoviert

580 €
Kaltmiete

47 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Margita Schemmel Immobilien
Margita Schemmel
Tel.: 004991707175
m.schemmel@t-online.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	3,3 m²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	580 €
Warmmiete	740 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	160 €
Gesamtbelastung brutto	740 €
Mieteinnahmen ist	6.960 €
Kaution	1.200 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.09.2018
Baujahr (Haus)	1993
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	148.70
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.2026

Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	VERKAUFT
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Fahrradraum	✓
seniorengerecht	✓

Stellplatzart

Duplex-Garage	✓

Küche

offene Küche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Gas	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- offene kompl. neue Einbauküche
- Süd-West Terrasse
- relativ großer Keller
- neues Bad mit Dusche und Platz für die Waschmaschine

Beschreibung

Hier finden Sie eine bezaubernde kleine Wohnung mit Terrasse, die bedingt barrierefrei ist.

Sie wurde erst im Januar 2026 renoviert und weist Neubaustandard auf.

Lage

Die Wohnung liegt inmitten eines netten Wohngebietes im OT Leerstetten.

Ein Kindergarten befindet sich in ca. 500 m Entfernung, die Grundschule ist ca. 900 m entfernt.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.9.2018.
Endenergieverbrauch beträgt 148.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

* Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ortszentrum und in naher Entfernung in Großschwarzenlohe (Kaufland) und Rednitzhembach (REWE mit Metzgerei und Bäckerei - kleiner Baumarkt)
* Sportliche Aktivitäten können in Schwanstetten selbst ausgeführt werden.
* Golf - Reiten - Wassersport Sie müssen auf nichts verzichten. In kurzer Fahrzeit erreichen Sie alle Orte zur sportlichen Ausübung.
* im Gemeindegebiet fährt Sie ein BÜRGERBUS an 5 Tagen in der Woche nach vorherigem Anruf auch kurzfristig von A nach B.
* Der öffentliche Nahverkehr bringt Sie zur U-Bahnhaltestelle Frankenstrasse - zur Meistersingerhalle - oder nach Schwabach

Margita Schemmel Immobilien

Margita Schemmel Immobilien

Margita Schemmel Immobilien

Margita Schemmel Immobilien

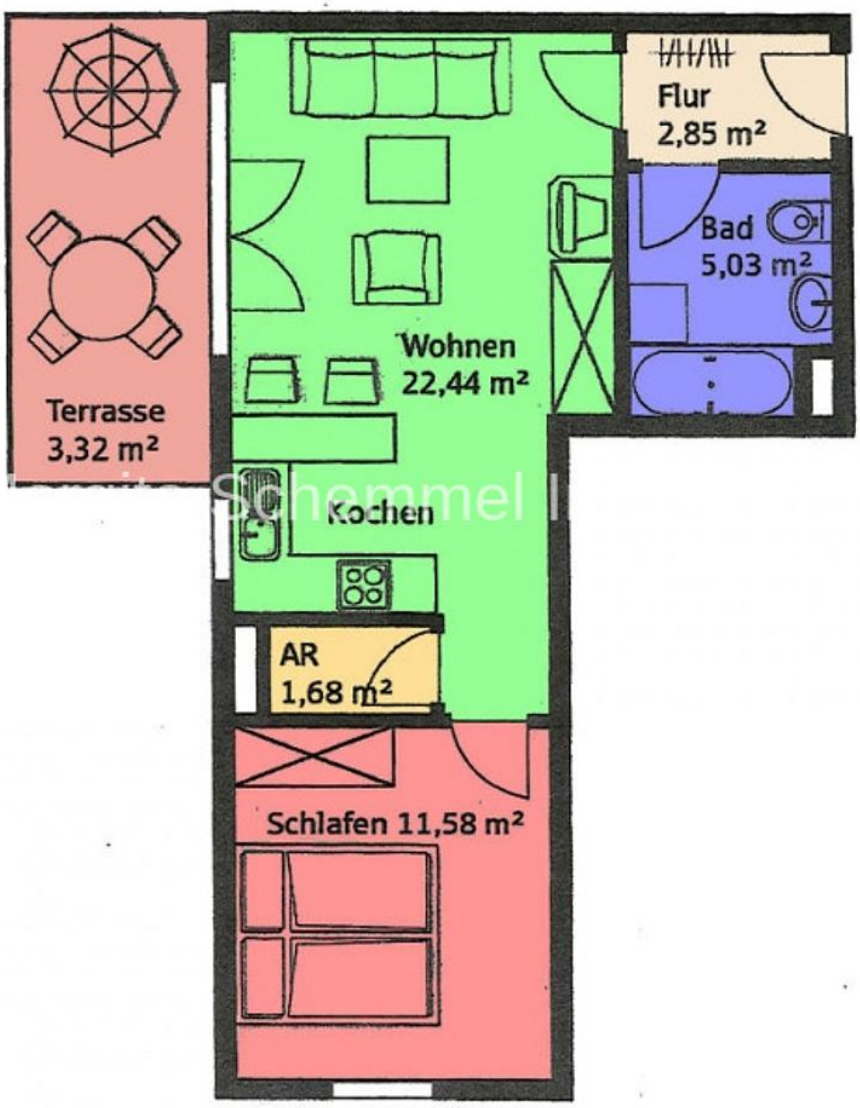
Margita Schemmel Immobilien

Margita Schemmel Immobilien

Margita Schemmel Immobilien

Margita Schemmel Immobilien

Margita Schemmel Immobilien


Flur
2,85 m²
Bad
5,03 m²
Wohnen
22,44 m²
Terrasse
3,32 m²
Kochen
AR
1,68 m²
Schlafen 11,58 m²

margita schemmel
immobilien