



91077 Neunkirchen a.Brand

+++SCHÖNES 1-ZIMMER-APPARTEMENT ZUR MIETE IM ZENTRUM VON NEUNKIRCHEN A. BRAND+++



545 €

Kaltmiete

36,85 m²

Wohnfläche

36,85 m²

Gesamtfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Gerald Böhm
Tel.: 004991262898411
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	36,85 m ²
Gesamtfläche	36,85 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	08.11.2027
Baujahr (Haus)	2019
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	61.70
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B

Preise & Kosten

Kaltmiete	545 €
Warmmiete	695 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	695 €
Kaution	1.090 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------



Zustand

Baujahr	2019
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Fahrradraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Linoleum	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---



Beschreibung

Das moderne Wohngebäude wurde im Jahr 2019 errichtet. Die 1-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 36,85 m². Durch den vorhandenen Aufzug ist das Kellergeschoss leicht erreichbar. Die Wohnung ist auch für Senioren hervorragend geeignet.

Die Wäsche wird in der Wohnung gewaschen - im Badezimmer befindet sich ein Waschmaschinenstellplatz. Eine Terrasse oder Balkon ist nicht vorhanden.

Die vorhandene Einbauküche inkl. Geschirrspüler ist Eigentum des Vermieters und gilt als mit vermietet. Diese ist im Mietpreis bereits enthalten.

Zur Wohnung gehört ein Kfz-Stellplatz im Freien und ein großzügiges Kellerabteil. Außerdem gibt es noch einen Fahrradabstellraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Innerhalb der Wohnung bietet eine LAN-Verkabelung mit entsprechenden Netzwerkdosen eine komfortable Internetnutzung.

Die Wohnung wird frisch gestrichen an den Mieter übergeben und kann ab sofort gemietet werden. Der allgemeine Zustand kann somit als neuwertig bezeichnet werden. Die Haltung von Haustieren ist nicht gestattet.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 520,00 € zzgl. Kfz-Stellplatz im Freien 25,00 €. Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt 150,00 €.

Gerne können Sie sich im Rahmen einer Besichtigung ein eigenes Bild von der Wohnung machen. Fordern Sie hierzu bitte vorab unser Exposé samt Mieterselbstauskunft an. Erst nach Vorlage dieser kann ein Besichtigungstermin vereinbart werden.

Lage

Die Wohnanlage befindet sich mitten im Zentrum von Neunkirchen am Brand, direkt gegenüber vom Busbahnhof. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen zur Deckung des persönlichen Bedarfs wie z. B. Supermärkte, Bäcker, Ärzte, VR-Bank usw. befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Über den benachbarten Busbahnhof bestehen regelmäßige Busverbindungen in alle Richtungen.















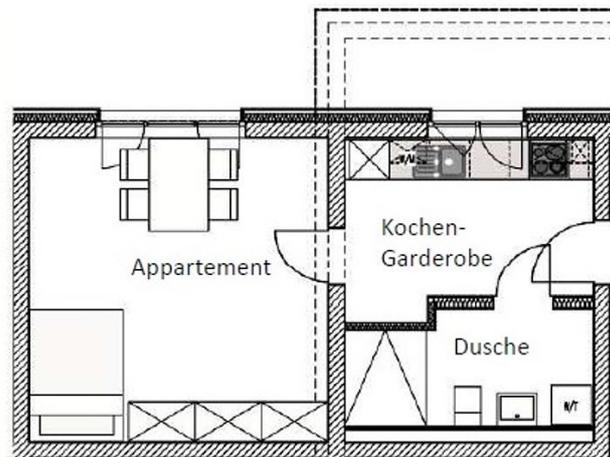












Kochen/Garderobe	9,54 m ²
Dusche-WC	6,52 m ²
<u>Appartement</u>	<u>20,79 m²</u>
	36,85 m²