



## 91074 Herzogenaurach

# Barrierefreie 2 Zi.-Wohnung im Aurach Park zu vermieten



**700 €**

Kaltmiete

**65 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

Mehrdad Younesi  
Tel.: 0176 80758015  
[mehrdad.younesi@remax.de](mailto:mehrdad.younesi@remax.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2002
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2002
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	700 €
Kaltmiete	700 €
Warmmiete	940 €
Nebenkosten	240 €
Kaution	3 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.06.2025
max. Personen	2



## Ausstattung

### Allgemein

barrierefrei ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis

Art: Verbrauchsausweis

Gültig bis: 05.11.2028

Endenergieverbrauch: 88,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: C

Baujahr lt. Energieausweis: 2002

Wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: KWK, regenerativ

Erneuerbare Energien: Art. Bioerdgas

- breite Türen
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Diele
- Einbauküche
- Bad mit barrierefreier Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- elektrische Rollos



## Beschreibung

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss einer sehr gepflegten Seniorenwohnanlage – zentrumsnah und doch im Grünen. Ein Park mit Sitzbänken lädt zu einem kleinen Nachmittagsspaziergang ein. Die gesamte Anlage ist von der Tiefgarage über die Außenanlagen, die Gemeinschaftsräume bis hin zu den Wohnungen barrierefrei und rollstuhlgerecht gebaut. Der Hausmeister- und Winterdienst wird von einer Fachfirma ausgeführt.

Die Wohnung eignet sich ideal für maximal zwei Personen und ist besonders auf die Bedürfnisse von Senioren abgestimmt.

## Lage

Herzogenaurach mit knapp 25.000 Einwohnern ist bekannt und international geprägt durch die Hauptfirmensitze der Weltunternehmen adidas, Puma und die Schaeffler AG.

In Herzogenaurach finden Sie alle Schularten, von der Grundschule über Realschule und Gymnasium bis zur Montessori-Schule. Anbindung zum Flughafen Nürnberg über die A3 in 25 Min. Die Autobahnauffahrt Frauenaurach erreichen Sie in 5 Min., bis Erlangen Zentrum fahren Sie ca. 10 Min. Es gibt auch eine gute Busverbindung zwischen Herzogenaurach und Erlangen.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 88.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Besichtigungen:

Gerne stehen wir Ihnen zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen über das Kontaktformular entgegennehmen.

Geben Sie bereits bei der Kontakt-Anfrage an:

Wie viele Personen möchten einziehen?

Sind Sie berufstätig?

Ab wann können sie einziehen?

Vielen Dank im Voraus!

Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Vermieters, für die wir keine Gewähr übernehmen.

















