



## 91560 Heilsbronn

# Großzügige 2 Zimmer Wohnung in Heilsbronn-Ortsteil



**600 €**

Kaltmiete

**96 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Ringler Immobilien**

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

[info@ringler-immobilien.de](mailto:info@ringler-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	14.11.2017
gültig bis	13.11.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1971
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	319.3
Primär-Energieträger	Holz
Wertklasse	H

### Preise & Kosten

Kaltmiete	600 €
Nebenkosten	200 €
Innen-Courtage	2,38 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort!
--------------	------------

### Zustand

Baujahr	1971
---------	------



## Ausstattung

---

### Befuerung

---

Holz



## Beschreibung

Die schöne und großzügige 2 Zimmer Wohnung befindet sich im einem Anbau eines Wohnhauses im Heilsbronner Ortsteil Weißenbronn.

Der Anbau wurde 1977 errichtet. Alle Zimmer sind zentral über den Wohnungsflur zu erreichen. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und Badewanne.

Zusätzlich zur Miete sind noch die Nebenkosten und der Strom zu bezahlen.

Das Haus wird über eine Holzheizung aus dem Jahr 2010 beheizt.

Ein Energiebedarfsausweis ist vorhanden.

Der Energieverbrauchskennwert beträgt 319,3 kWh (m<sup>2</sup>a).

Dies entspricht der Energieeffizienzklasse H.

Baujahr der Immobilie 1971, Anbau 1977.

## Lage

Weißenbronn ist ein Gemeindeteil der Stadt Heilsbronn im Landkreis Ansbach und ca. 3 Kilometer von Heilsbronn entfernt. Heilsbronn ist unmittelbar an die Bundesstr. 14 zwischen Nürnberg und Ansbach angebunden und ca. 4 km von der Autobahn A6 Nürnberg-Heilsbronn entfernt. Der Flughafen Nürnberg ist in ca. 35 Minuten erreichbar. Zudem besteht ein sehr guter S-Bahnanschluss in Richtung Nürnberg und Ansbach. Durch seine attraktive Lage im Einzugsbereich Nürnberg, Erlangen und Fürth bietet die Stadt Heilsbronn seinen Einwohnern eine hohe Lebensqualität. Kindergärten, Grund- und Realschule, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Dienstleistern befinden sich in Heilsbronn.















