



91244 Reichenschwand

Geräumige 2 Zimmer-Souterrainwohnung in Reichenschwand



745 €
Warmmiete

73,76 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


in Vertretung der
IMMOBILIEN
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Barbara Räbel

Tel.: 0911 230-3400

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73,76 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	22,5 m ²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	595 €
Warmmiete	745 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kaution	1.785 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	15.05.2018
gültig bis	14.05.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1993
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	164,50
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.06.2024
Ab-Datum	01.06.2024

Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Wohnhaus bis 8 Einheiten

- * ca. 73,76 m² Wohnfläche - Souterrain mit großer Terrasse nach Südwesten
- * praktischer Grundriss - geräumiges Wohnzimmer mit Essplatz
- * Bj. 1993 - ordentlicher Zustand
- * isolierverglaste Holzfenster - Laminatböden
- * Abstellraum direkt in der Wohnung
- * innenliegendes Badezimmer mit Badewanne, WC und zwei Waschbecken
- * Kfz-Stellplatz
- * kleine Wohnanlage mit nur 5 Einheiten
- * ÖZH aus Bj. 2023

- Zusammensetzung monatliche Gesamtmiete 780,00 €:

Kaltmiete 595 € + Stellplatz 35 € + Betriebskosten 150 €



Beschreibung

Die 1993 erbaute 2-Zimmer-Souterrainwohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage mit nur 5 Einheiten. Sie verfügt über ca. 73,76 m² Wohnfläche mit einer großzügigen Terrasse und einer kleinen Grünfläche.

Der Grundriss wurde sehr durchdacht gestaltet. Den Mittelpunkt der Wohnung stellt der gut geschnittene Wohn/Essbereich mit Zugang zur Terrasse dar. Die praktische Küche liegt gleich nebenan. Das gut einzurichtende Schlafzimmer mit einer Größe von über 16 m² und das freundliche Bad mit Wanne ergänzen diese nette 2-Zimmer-Wohnung.

Als zusätzlicher Vorteil befindet sich ein gut nutzbarer Abstellraum als Kellerersatz direkt in der Wohnung. Man hat somit alle notwendigen Räumlichkeiten kompakt zusammen.

Die Wohnung ist bereits für Ihren Einzug frisch gestrichen. Außerdem wird die Terrasse durch einen neuen Sichtschutz ergänzt.

Ein Kfz-Stellplatz direkt vor dem Hauseingang rundet diese interessante Immobilie ab.

Fazit: Diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung bietet viel Platz für Wohnen, eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie durch ihre Nähe zum Pegnitztal einen hohen Freizeitwert!

Lage

Reichenschwand - gute Infrastruktur - Kindergarten - Schule - Einkaufsmöglichkeiten direkt am Ort bzw. in unmittelbarer Nähe - gute Verkehrsanbindung - Bahnstation direkt am Ort - kurze Wege zum Autobahnanschluss A 9

Hoher Freizeitwert durch die Nähe zum Pegnitztal!

Sonstige Angaben

Kontaktieren Sie uns bitte ausschließlich über die Internetseite, auf der die Anzeige inseriert ist. Telefonische Anfragen können wir leider nicht berücksichtigen. Aufgrund der Vielzahl der Anfragen bitten wir Sie um Verständnis, wenn wir leider nicht alle beantworten können.













Exposéplan, nicht maßstäblich