



91077 Neunkirchen a.Brand

+++SCHÖNE 2,5-ZIMMER DACHGESCHOSSWOHNUNG
ZUR MIETE IM ZENTRUM VON NEUNKIRCHEN A.
BRAND+++



850 €

Kaltmiete

66,52 m²

Wohnfläche

66,52 m²

Gesamtfläche

2,5

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Gerald Böhm
Tel.: 004991262898411
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66,52 m²
Gesamtfläche	66,52 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	850 €
Warmmiete	1.130 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	180 €
Gesamtbelastung brutto	1.130 €
Kaution	1.900 €



Energieausweis

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

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	2019
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Linoleum	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Tief-Garage	✓

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

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



Beschreibung

Das moderne Wohngebäude wurde im Jahr 2019 errichtet. Die 3-Zimmer-Wohnung liegt im Dachgeschoss (2. OG mit Aufzug) und bietet eine Wohnfläche von ca. 66,5 m². Durch den vorhandenen Aufzug ist das Kellergeschoss leicht erreichbar. Die Wohnung ist barrierearm ausgestattet und somit auch für Senioren hervorragend geeignet.

Die Wäsche wird in der Wohnung im Abstellraum gewaschen. Ein großzügiger Balkon bzw. eine Terrasse für entspannte Stunden im Freien ist vorhanden.

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

Zur Wohnung gehören sowohl ein Tiefgaragen- als auch ein Kfz-Außenstellplatz sowie 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 neuen Mieter übergeben und kann ab sofort gemietet werden. Der allgemeine Zustand kann somit als neuwertig bezeichnet werden. Die Haltung von Haustieren ist leider nicht gestattet.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 850,00 € zzgl. Kfz-Stellplätze 100,00 €. Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt 180,00 €. Die Gesamtmiete beträgt somit 1.130,00 € pro Monat.

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 ausgefüllten Auskunft 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.



























