



90562 Heroldsberg / Kleingeschaidt

Ruhig wohnen in Kleingeschaidt: Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit EBK & Fußbodenheizung



660 €

Kaltmiete

72 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Robin Wagner

Tel.: 00499123980830

r.wagner@schweidler-immobilien.de

Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	660 €
Warmmiete	860 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	860 €
provisionspflichtig	×
Kaution	1.980 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.03.2029
Baujahr (Haus)	1986
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	146.30

Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

Zustand

Baujahr	1986
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓



Beschreibung

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 72 m² viel Platz und eine Ausstattung, die im Alltag besonders praktisch ist. Die Wohnung steht aktuell leer und kann somit kurzfristig bezogen werden. Die Räume sind komplett gefliest und mit einer angenehmen Fußbodenheizung ausgestattet. Besonders praktisch sind die zahlreichen Einbauschränke, die viel Stauraum schaffen, ohne zusätzliche Stellfläche zu beanspruchen. Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Angebot enthalten und wird noch durch einen Dunstabzug ergänzt. Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz für einen schönen Wohn- und Essbereich. Die Bereiche rund um die drei Fenster werden vor der Übergabe noch weiß gestrichen. Die Fenster der Wohnung wurden erst vor rund zwei Monaten erneuert. Auch das Tageslichtbad kann sich sehen lassen: Neben einer Dusche und einer Badewanne stehen hier zusätzlich ein Bidet und ausreichend Platz zur Verfügung. Ein separates Gäste-WC ergänzt die Wohnung. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss. Im gemeinschaftlichen Waschraum stehen Waschmaschinen und Trockner zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Eine geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit viel Stauraum, Fußbodenheizung, Einbauküche und einem komfortabel ausgestatteten Bad – ideal für alle, die etwas mehr Platz als bei einer klassischen 2-Zimmer-Wohnung suchen.

Lage

Die hier zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich in einer ruhigen und malerischen Gegend von Kleingeschaidt, einem Ortsteil von Heroldsberg. Die Wohnung liegt im ersten Stock eines charmanten und ruhigen Mehrfamilienhauses, das von einem gepflegten Garten umgeben ist. Von den großen Fenstern der Wohnung aus genießen die Bewohner einen idyllischen Blick auf die umliegende Landschaft mit ihren grünen Hügeln und Wäldern. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im benachbarten Markt Eckental und Heroldsberg vorhanden. Die Städte Nürnberg und Erlangen (15 Km) erreichen Sie am einfachsten und bequemsten mit dem Auto, jedoch auch mit der Bahn bzw. dem Bus.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Information des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.

Auch, wenn wir Tiere lieben, so wünscht die Vermieterseite bei diesem Mietobjekt ausdrücklich keine Tierhaltung. Bitte sehen Sie daher von Anfragen ab, die eine Haltung von Haustieren (z. B. Hunde, Katzen) beinhalten. Kleintiere wie z. B. Zierfische oder Hamster sind hiervon nicht betroffen.









