



## 90579 Langenzenn

# Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche Langenzenn Ortsteil Laubendorf



**730 €**

Kaltmiete

**77,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX in Herzogenaurach**

Christine Vogel

Tel.: 00499132750830

[herzogenaurach@remax.de](mailto:herzogenaurach@remax.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1970
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1970
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	730 €
Kaltmiete	730 €
Warmmiete	950 €
Nebenkosten	220 €
Kaution	1.460 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.08.2026
--------------	------------



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung



### Stellplatzart

Freiplatz



## Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis:

Art: Bedarfssausweis

Gültig bis: 12.06.2036

Endenergieverbrauch: 66,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Baujahr lt. Energieausweis: 1969

Wesentlicher Energieträger: Luft-Wasser-Wärmepumpe

Effizienzklasse: B

- Moderne Wohnküche mit Einbauküche
- Bodenbelag Küche-PVC
- Schlafzimmer, Kinderzimmer und Diele - Laminat
- Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken, WC-gefließt
- Abstellraum
- Stellplatz
- Kellerabteil



## Beschreibung

---

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Langenzenn, Ortsteil Laubendorf.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer/Büro. Die Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Stellplatz und ein eigenes Kellerabteil.

## Lage

---

Laubendorf ist ein Ortsteil von Langenzenn. In Langenzenn gibt es Ärzte, Kindergärten und Schulen sowie umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Mehr Informationen sowie alle kulturellen und sportlichen Veranstaltungen und Aktivitäten finden sie auf [www.langenzenn.de](http://www.langenzenn.de)

## Sonstige Angaben

---

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.6.2036.  
Endenergiebedarf beträgt 66.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.







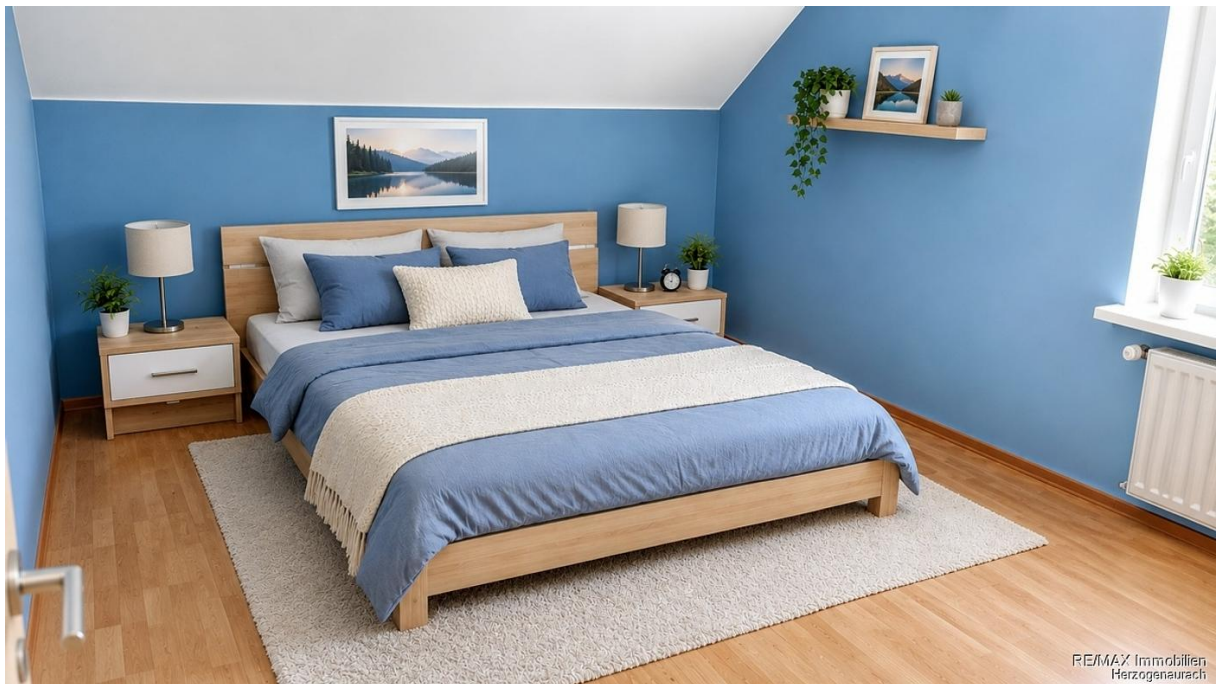
RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach

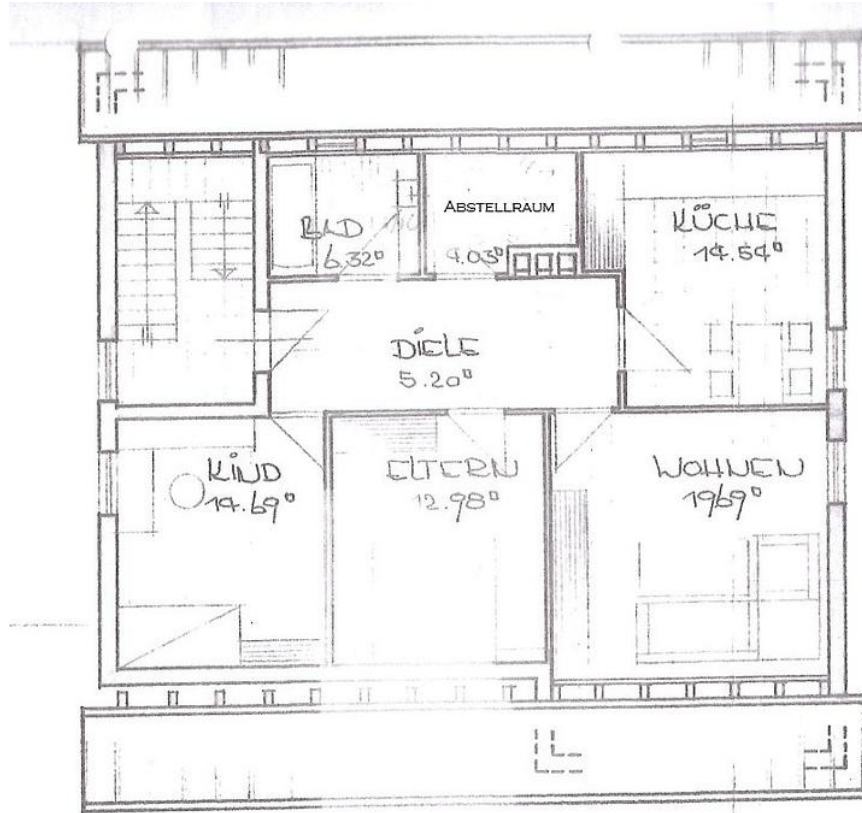


RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach

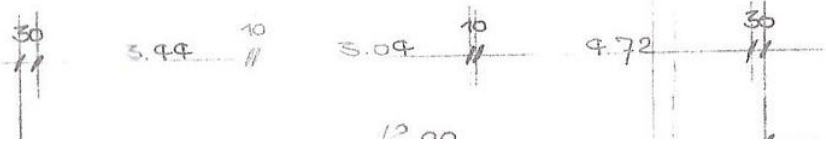


RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach





30 // 12.0 //  
 30 // 9.27 //  
 10 // 1.57 //  
 10 // 2.57 //  
 10 // 10.39 //



RE/MAX Immobilien  
Herzogenaue 1

