91085 Weisendorf

großzügige 3 Zimmer Wohnung mit Terrasse



1.200 €
Kaltmiete

128 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Christine Vogel
Tel.: 00499132750830
christine.vogel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	128 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	2

Allgemeine Infos

max. Personen	3

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.200 €
Warmmiete	1.490 €
Nebenkosten	290 €
Kaution	3.600 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1992

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Stellplatzart	
Freiplatz	✓

unterkellert	
unterkellert	nein

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis
Art: Verbrauchsausweis
Gültig bis: 16.03.2026 (der neue Ausweis ist in Arbeit und liegt bis zur Besichtigung vor)
Endenergieverbrauch: 126,3 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis: 1992
Wesentlicher Energieträger: Holzpellets
Effizienzklasse: D

- teilmöbliert: die Möbel könne auf Wunsch ganz oder teilweise vom Vermieter entfernt werden
- eigene Sauna im Badezimmer
- Holz-Kaminofen im Wohnzimmer
- große Terrasse (35 m²)
- Stellplatz im Freien

Beschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung im 1. Obergeschoss eines 3-Familienhauses in Weisendorf überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 128 m² und einer durchdachten Raumaufteilung. Die Wohnung bietet 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer sowie 1 Badezimmer, und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf komfortables Wohnen in ruhiger Lage legen.

Zur Ausstattung gehören eine große Einbauküche, eine eigene Sauna im Bad sowie 2 separate Toiletten. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im großen Abstellraum und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Wohnung verfügt zudem über eine Terrasse mit ca. 35 m² sowie einen Gartenanteil, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich schafft.
Die Gartenpflege obliegt dem Mieter.

Lage

Der Markt Weisendorf ist mit ca. 6500 Einwohnern eine mittelgroße Gemeinde und befindet sich in der Metropolregion Nürnberg ca. 14 km von Erlangen, 8 Kilometer von Herzogenaurach und 12 Kilometer von Höchstadt an der Aisch entfernt.
Im Ortszentrum gibt es Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Hier finden Sie Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien und andere Geschäfte.
Gesundheitsversorgung: Es gibt Allgemeinärzte, Zahnärzte und Apotheke.
Weisendorf verfügt über eine gute Verkehrsanbindung auch an den öffentlichen Nahverkehr. Zur A3 ca. 8 km. Nach Erlangen und zur A73 ca. 14 km.
Insgesamt ist Weisendorf eine attraktive Gemeinde mit einer guten Infrastruktur und einer landschaftlich reizvollen Lage. Mehr Informationen finden Sie unter: https://www.weisendorf.de

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.3.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 126.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

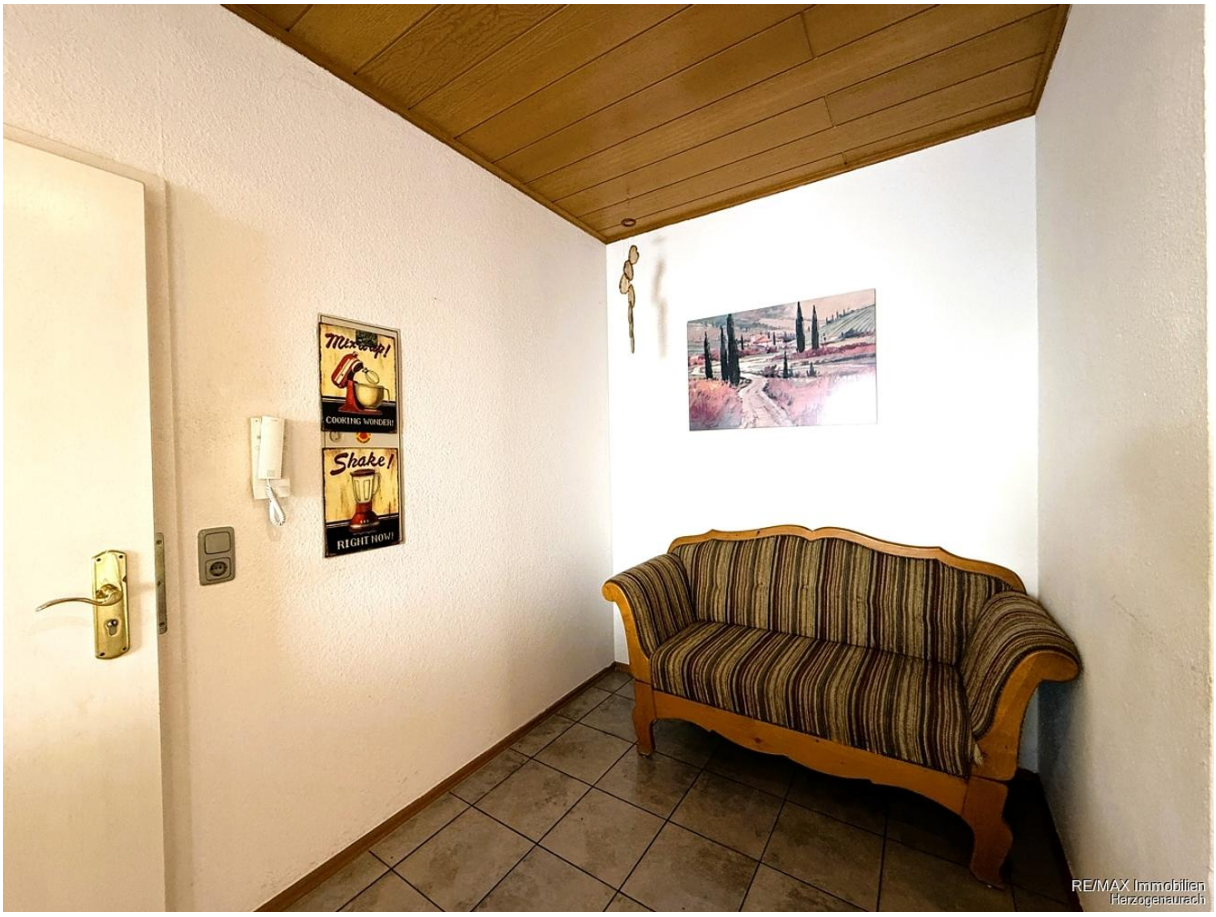
Besichtigungstermine vereinbaren wir gerne nach vorheriger Kontaktaufnahme über das Kontaktformular.

Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Vermieters, für die wir keine Gewähr übernehmen.


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


www.remax.de
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


COOKING WONDER
Shake!
RIGHT NOW!
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


WC 1
Abst.
Küche
Schlafen
Treppenr.
Diele
WC 2
Ankleide
Bad
Wohnen
Kind
Sauna
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach