



91448 Emskirchen

Barrierefreie 2-Zimmer Wohnung mit Wintergarten

**650 €**

Warmmiete

63,5 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX in Herzogenaurach

Christine Vogel

Tel.: 00499132750830

herzogenaurach@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63,5 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2026
--------------	------------

Preise & Kosten

Warmmiete	650 €
Kaution	1.300 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1984
----------------	------

Zustand

Baujahr	1984
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Fußbodenheizung
- alle Böden sind gefliest
- schöne neue Einbauküche mit Kühlschrank, Herd, Dunstabzug, Spülmaschine
- Bad mit geräumiger Dusche und WC



Beschreibung

Die geräumige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Zweifamilienhauses in ruhiger Lage von Emskirchen.

Zur Wohnung gehört ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, kleiner Abstellraum, Wintergarten, kleiner Vorplatz mit der Möglichkeit für Sitzgelegenheit im Freien.

Die Pflege, bzw. Reinigung des Weges sowie der Schneeräumdienst sind vom Mieter selbst auszuführen.

Parkplätze stehen auf der Straße ausreichend zur Verfügung.

Keine Hunde!

Die Miete wird als Pauschalmiete in Höhe von 650,00 Euro inklusive Strom, Wasser, Heizung und Müll berechnet. (es gibt keine Jahresabrechnung)

Energieausweis:

Art: Verbrauchsausweis

Gültig bis: 17.12.2028

Endenergieverbrauch: 171,4 kWh/(m²*a)

Baujahr lt. Energieausweis: 1984

Wesentlicher Energieträger: Holz

Lage

Die Marktgemeinde Emskirchen – ca. 6.000 Einwohner – im Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim liegt sehr verkehrsgünstig direkt an der B8. Somit erreicht man die Metropolregion Nürnberg/Fürth/Erlangen in max. 30 Min. mit dem Auto. Der örtliche Bahnhof liegt an der Bahnstrecke Nürnberg-Würzburg und ist somit für Pendler perfekt. Neben 3 Kindergärten gibt es in Emskirchen noch eine Grund- und eine Mittelschule. Ärzte, Zahnärzte, Physiotherapeuten, zwei Apotheken und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort. Mehr Informationen finden sie auch auf der Homepage der Gemeinde www.emskirchen.de

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.12.2028.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt kWh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

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.

















