



## 91077 Neunkirchen am Brand

Zur Miete: 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse in Neunkirchen am Brand



**850 €**  
Kaltmiete

**75,37 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
Zimmer

**VR** 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	75,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	850 €
Warmmiete	1.100 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	180 €
Gesamtbelastung brutto	1.100 €
Kaution	1.840 €

### Energieausweis

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

### Allgemeine Infos

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



## Zustand

Baujahr	2019
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie

Gehoben

### Heizungsart

Zentralheizung



### Stellplatzart

Tief-Garage





## Beschreibung

Das moderne Wohngebäude wurde im Jahr 2019 errichtet. Die großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup>. 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. Eine großzügige Terrasse mit Blick in den Garten für entspannte Stunden im Freien ist vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein großzügiges Kellerabteil. Außerdem gibt es noch einen Fahrradabstellraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Innerhalb der Wohnung bietet eine LAN-Verkabelung mit entsprechenden Netzwerkdosens 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. TG-Stellplatz 70,00 €. Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt 180,00 €. Die Gesamtmiete beträgt somit 1.100,00 € 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 Besichtigungsstermin vereinbart werden.

## Lage

Diese charmante Erdgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen und malerischen Umgebung des lebendigen Neunkirchen am Brand. Die Gemeinde ist bekannt für ihre idyllische Lage und bietet sowohl Naturliebhabern als auch Stadtliebhabern zahlreiche Vorteile. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt dafür, dass Sie schnell und bequem die umliegenden Städte erreichen können. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls leicht erreichbar, was diese Lage besonders familienfreundlich macht. Freuen Sie sich auf eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischem Komfort.















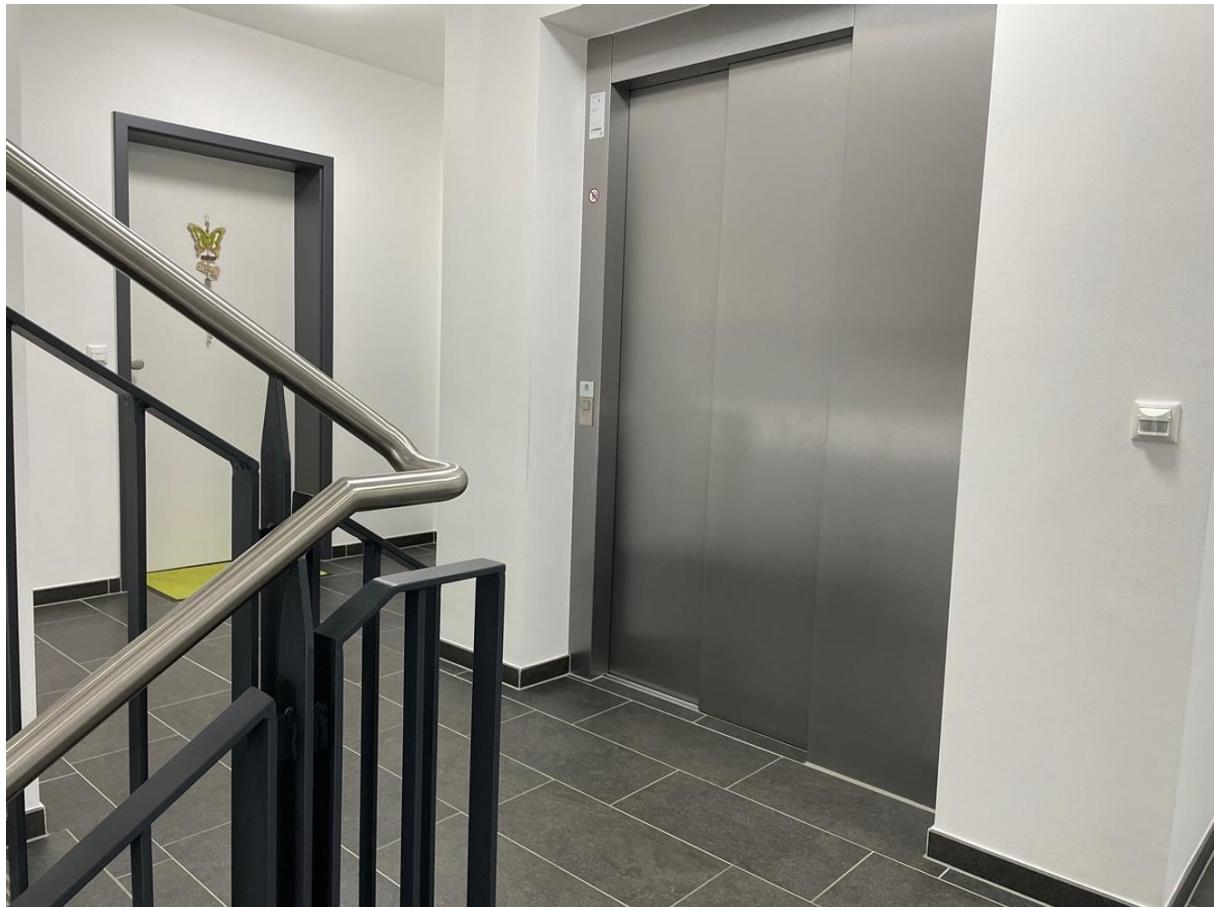


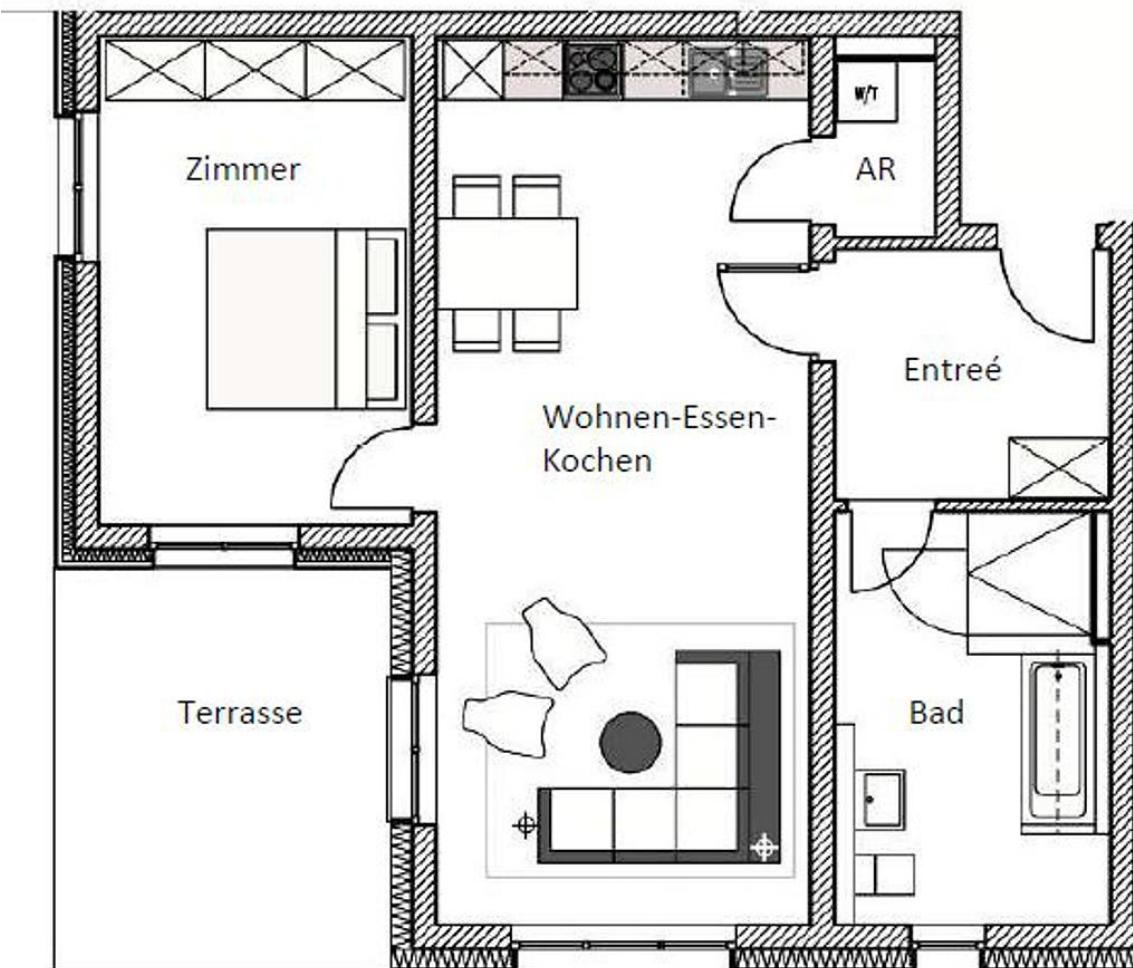














Entreeé	6,77 m <sup>2</sup>
Bad	11,05 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,68 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	33,39 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,83 m <sup>2</sup>
<u>Terrasse *0,5</u>	<u>6,65 m<sup>2</sup></u>
	<b>75,37 m<sup>2</sup></b>