



## 91074 Herzogenaurach

# Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung für Single oder Paar.


**790 €**

Kaltmiete

**70 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

 Gerd Seuling  
 Tel.: 004915221630833  
[gerd.seuling@remax.de](mailto:gerd.seuling@remax.de)

### Flächen & Zimmer

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Wohnfläche               | 70 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                   | 2                 |
| Schlafzimmer             | 1                 |
| Badezimmer               | 1                 |
| Balkone / Terrassen      | 1                 |
| Balkon / Terrassenfläche | 6 m <sup>2</sup>  |

### Allgemeine Infos

|               |            |
|---------------|------------|
| verfügbar ab  | 01.04.2026 |
| max. Personen | 2          |

### Preise & Kosten

|             |         |
|-------------|---------|
| Kaltmiete   | 790 €   |
| Warmmiete   | 1.050 € |
| Nebenkosten | 200 €   |
| Kaution     | 1.600 € |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1995 |
|----------------|------|

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1995     |
| Zustand | gepflegt |



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis (gültig bis 24.05.2028) :  
Baujahr 1995  
Bedarfsausweis, C,  
Endenergiebedarf 75 Kwh (m2/a  
Wesentl. Energieträger: Gas



## Beschreibung

Verfügbar ab 01.04.26:

Die hier für eine Einzelperson oder ein Paar zur Miete angebotene gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Maisonette-Stil befindet sich im 2. OG eines 1995 erbauten Mehrfamilienhauses Nähe Herzogspark im Süden von Herzogenaurach.

Im Untergeschoss befindet sich der Waschkeller mit Platz für Waschmaschine und Trockner, ein eigenes Kellerabteil, ein Fahrradkeller sowie der Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung teilt sich auf in einen großen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, das Tageslichtbad mit Badewanne und Duschabtrennung, einen kleinen Abstellraum und den Balkon, der überdacht und somit ausgezeichnet nutzbar ist. Vom Wohnraum gelangt man über eine Treppe in den darüber liegenden offenen Schlafrum, der zur Treppe hin nicht abgeschlossen ist.

## Lage

Herzogenaurach mit über 25000 Einwohnern ist bekannt und international geprägt durch die Hauptfirmensitze der Weltunternehmen adidas, Puma und die Schaeffler AG.

In Herzogenaurach finden Sie alle Schularten, von der Grundschule über Realschule und Gymnasium bis zur Montessori-Schule. Anbindung zum Flughafen Nürnberg über die A3 in 25 Min. Die Autobahnauffahrt Frauenaaurach erreichen Sie in 5 Min., bis Erlangen Zentrum fahren Sie ca. 10 Min. Es gibt auch eine gute Busverbindung zwischen Herzogenaurach und Erlangen.

Ausführliche Information zum Thema Leben und Arbeiten in Herzogenaurach und viele Informationen zu Kultur und Geschichte finden Sie auf der Homepage der Stadt Herzogenaurach [www.herzogenaurach.de](http://www.herzogenaurach.de)

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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









