



91487 Vestenbergsgreuth

Gemütliche 3-Zimmer Wohnung mit Loggia in Vestenbergsgreuth



780 €

Kaltmiete

100 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa

Ramona Nitschke

Tel.: 091618839680

nitschke@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Loggia	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	15.06.2026
--------------	------------

Preise & Kosten

Kaltmiete	780 €
Warmmiete	1.080 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kaution	2.340 €



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Gäste-WC ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Befeuerung

Öl ✓



Beschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 3-Parteienhauses überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, viel Licht und ein außergewöhnlich angenehmes Wohnambiente. Auf rund 100 m² Wohnfläche bietet sie ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf Komfort und Raumgefühl legen.

Bereits der weitläufige Flur bildet das Herzstück der Wohnung: Von hier aus sind alle Räume bequem erreichbar. Das große, helle Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und bietet direkten Zugang zur beeindruckenden Dachterrasse – ein echtes Highlight, das zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft. Der angrenzende, teilweise überdachte Terrassenraum erweitert den Außenbereich und verfügt über einen separaten Eingang zur Wohnung.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine komfortable Möblierung, während das dritte Zimmer flexibel als Gästezimmer, Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann.

Das großzügige Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und sorgt für ein angenehmes Wellnessgefühl. Ein zusätzliches Gäste-WC erhöht den Wohnkomfort. Die Küche erhält vor Einzug einen neuen Bodenbelag und bietet damit eine moderne Grundlage für individuelle Gestaltung.

Praktische Abstellmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden: Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein Kellerraum, der direkt an die Garage angrenzt. Der zur Wohnung gehörende Garagenstellplatz rundet das Angebot ab.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Vestenbergsgreuth, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Erlangen-Höchstädt, die für ihre naturnahe Umgebung und hohe Lebensqualität geschätzt wird. Der Ort liegt idyllisch am Rand des Steigerwaldes und bietet damit ideale Voraussetzungen für alle, die Ruhe, Natur und ein entspanntes Wohnumfeld suchen.

Vestenbergsgreuth verfügt über eine gute Grundversorgung: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Bäckerei, Gastronomie sowie verschiedene Dienstleister sind bequem erreichbar. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergarten und Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Städten Höchstädt a. d. Aisch, Neustadt a. d. Aisch oder Erlangen.

Die Verkehrsanbindung ist angenehm unkompliziert. Über die nahegelegene B470 sowie die A3 erreicht man Erlangen, Forchheim, Bamberg oder Nürnberg in angemessener Fahrzeit. Auch der öffentliche Nahverkehr bindet den Ort zuverlässig an die Region an.

Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein: Spaziergänge und Radtouren durch den Steigerwald, Sportvereine, kulturelle Veranstaltungen und Ausflugsziele wie der bekannte Kräutergarten oder die umliegenden Wein- und Wandergebiete sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Vestenbergsgreuth verbindet ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit – ein idealer Wohnort für alle, die naturnah leben und dennoch gut angebunden sein möchten.





