91322 Gräfenberg

Slow Down - Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit mehr als nur dem Blick ins Grüne in Gräfenberg

520 €
Kaltmiete

68 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Michael Schweidler
Tel.: 00499123980830
info@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	19.07.2032
Baujahr (Haus)	1924
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	80.50
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C

Preise & Kosten

Kaltmiete	520 €
Warmmiete	685 €
Nebenkosten	165 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	165 €
Gesamtbelastung brutto	685 €
provisionspflichtig	✕
Kaution	1.560 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Zustand

Baujahr	1924
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /

Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Bodenbelag

Teppich ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Beschreibung

Slow Down ...

Manchmal braucht es gar nicht viel, um dem Alltag ein wenig zu entkommen. Ein Zuhause im Grünen, Ruhe vor der Tür und Räume, in denen man gerne ankommt.

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines besonderen Hauses aus dem Jahr 1924, das über die Jahrzehnte behutsam erweitert und weiterentwickelt wurde. Das Ergebnis ist ein Zuhause mit individuellem Charakter – fernab von anonymer Wohnatmosphäre.

Die drei angenehm geschnittenen Zimmer wirken hell und wohnlich und eröffnen immer wieder schöne Blicke ins umliegende Grün. Besonders aus der Küche lässt sich die ruhige, ländliche Umgebung wunderbar genießen. Die maßangefertigte Einbauküche fügt sich individuell in den Raum ein und ist bereits im Mietpreis enthalten.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ist ebenso wie das separate WC zeitlos gefliest.

Und auch vor der Haustür setzt sich das entspannte Wohngefühl fort: Eine gemeinschaftlich nutzbare Gartenfläche bietet die Möglichkeit, Zeit draußen zu verbringen und das Leben auf dem Land noch ein bisschen mehr zu genießen.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zu zeigen.

Lage

Ländlich leben - angebunden bleiben ...

Gräfenberg verbindet auf angenehme Weise das ruhige Leben im Grünen mit allem, was es im Alltag braucht. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergarten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt vor Ort und sind in wenigen Minuten erreichbar.

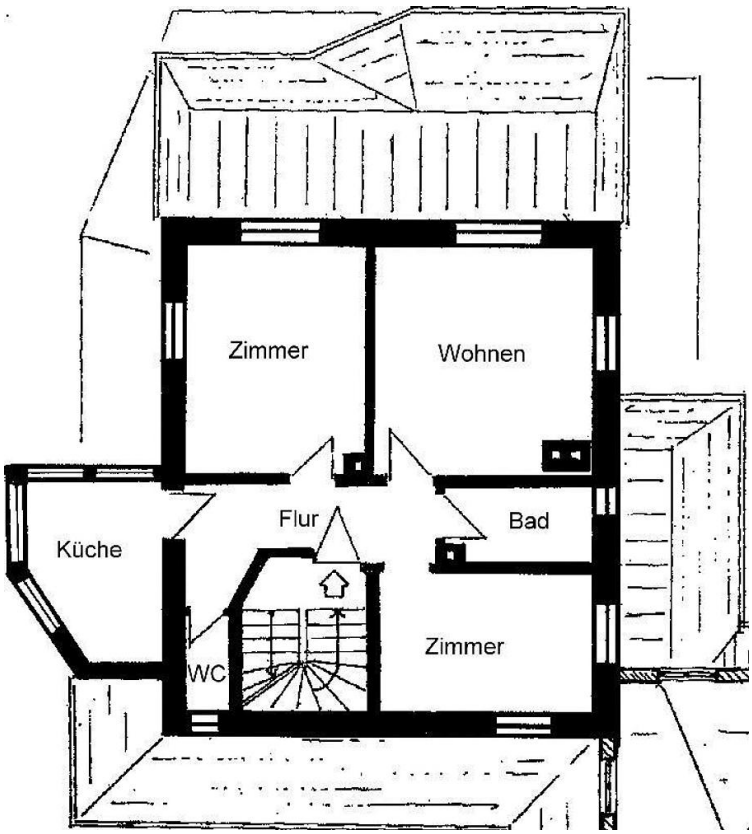
Wer Richtung Nürnberg unterwegs ist, profitiert von der Gräfenbergbahn, die eine direkte Verbindung in die Stadt bietet. Auch mit dem Auto bleibt man flexibel: Die Anschlussstelle Schnaittach zur A9 ist in rund 15 Minuten erreichbar. In Richtung A3 und A73 bietet sich die Auffahrt Nürnberg-Nord an, die etwa 25 Fahrminuten entfernt liegt.

So wohnt man hier angenehm entschleunigt – umgeben von Natur und ländlicher Atmosphäre, ohne auf eine gute Verbindung in die Region und nach Nürnberg verzichten zu müssen.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.
Auch, wenn wir Tiere lieben, so wünscht die Vermieterseite bei diesem Mietobjekt ausdrücklich keine Tierhaltung. Bitte sehen Sie daher von Anfragen ab, die eine Haltung von Haustieren (z. B. Hunde, Katzen) beinhalten. Kleintiere wie z. B. Zierfische oder Hamster sind hiervon nicht betroffen.

Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!


Zimmer
Wohnen
Flur
Bad
Küche
WC
Zimmer