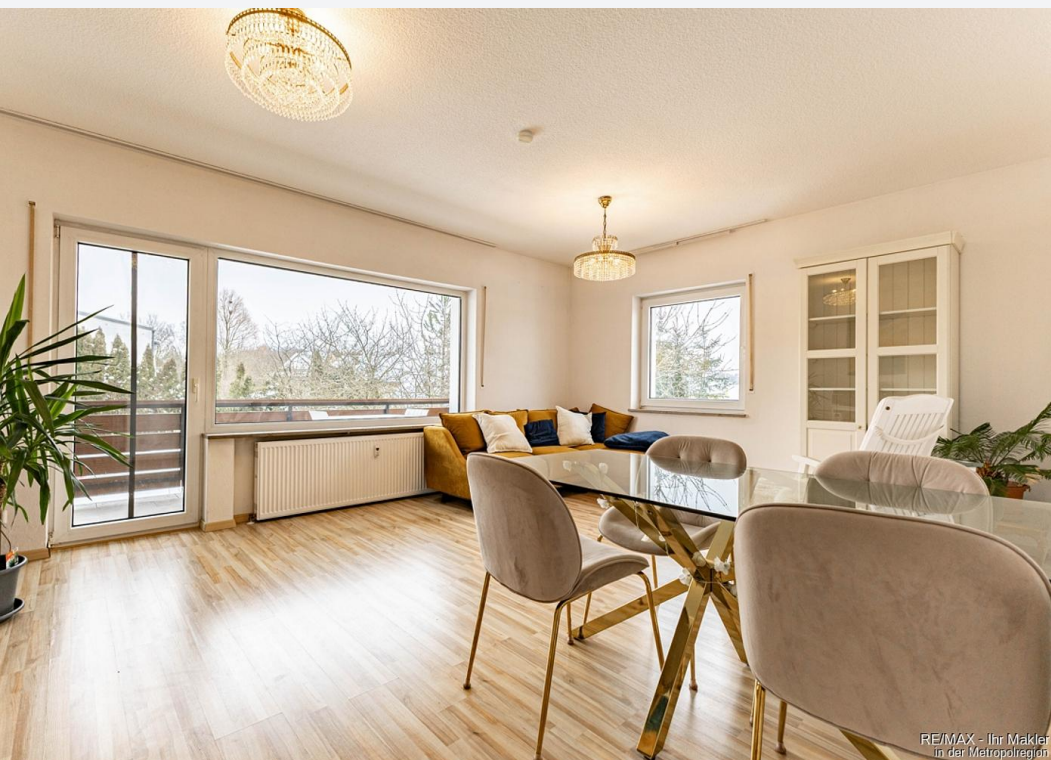




90579 Langenzenn

Viel Raum für Leben und Arbeiten – helle 3-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlfaktor



920 €

Kaltmiete

91,7 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Florian Stilp

Tel.: 004991147721360

florian.stilp@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91,7 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	9 m ²

Zustand

Baujahr	1993
Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

Kaltmiete	920 €
Warmmiete	1.270 €
Nebenkosten	200 €
Kaution	1.840 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1993
----------------	------

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.04.2026
----------	------------



Ausstattung

Küche

Einbauküche



Beschreibung zur Ausstattung

- 2014 Modernisiert
- Neuwertige Bodenbeläge in allen Wohnräumen
- Großer, überdachter Balkon mit angenehmem Platzangebot
- Moderne Einbauküche mit viel Stauraum
- Modernes Gäste-WC mit stilvoller und zeitgemäßer Ausstattung
- Großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Separater Technik- und Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Großer Abstellraum mit direktem Zugang von der Küche
- Glasfaserinternet
- Geräumige Doppelgarage mit elektrischem Garagentor sowie zusätzlichem Stauraum



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen, einen virtuellen 360° Rundgang und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1993 bietet auf ca. 92 m² Wohnfläche einen durchdachten und alltagstauglichen Grundriss mit angenehmer Großzügigkeit. Die klare Raumaufteilung schafft ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen – insbesondere für Mieter, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten oder zusätzlichen Platz für Gäste schätzen.

Vom Eingangsbereich aus sind alle Räume übersichtlich erreichbar. Der großzügige Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke sowie einen Essbereich, an dem man gesellige Abende verbringen kann.

Die beiden weiteren Zimmer lassen sich flexibel nutzen, beispielsweise als Schlafzimmer und Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Ankleide. Dadurch passt sich die Wohnung unterschiedlichen Lebenssituationen und Bedürfnissen problemlos an.

Das Badezimmer ergänzt das Raumangebot funktional und fügt sich harmonisch in die Gesamtaufteilung ein. Die gut nutzbare Wohnungsgröße bietet zudem ausreichend Stauraummöglichkeiten, um den Alltag organisiert und aufgeräumt zu gestalten. Kurze Wege und ein ruhiger Wohnfluss sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Mietwohnung, die durch ihre großzügige Wohnfläche, den flexiblen Grundriss und die klare Raumstruktur überzeugt – ideal für Paare, Berufstätige oder anspruchsvolle Einzelpersonen, die Wert auf komfortables und durchdachtes Wohnen legen.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.02.2036.
Baujahr lt. Energieausweis: 1993
Energieverbrauch beträgt 70,5 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Lage

Die zu mietende Wohnung befindet sich in Langenzenn, einer charmanten Stadt im Landkreis Fürth, die für ihre hohe Wohn- und Lebensqualität im westlichen Metropolraum Nürnberg bekannt ist. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus gewachsener Nachbarschaft, Grünflächen und ruhigen Wohnstraßen – ideal für alle, die ein entspanntes Zuhause in stadtnaher Lage suchen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in komfortabler Distanz und machen die Lage besonders attraktiv für Paare, Familien und Berufspendler.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die überregionalen Verkehrsachsen ist gut, sodass die umliegenden Städte und Zentren der Metropolregion schnell erreichbar sind. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung: Spazier- und Radwege, Naturbereiche sowie lokale Ausflugsziele laden dazu ein, die Freizeit aktiv und im Grünen zu genießen.



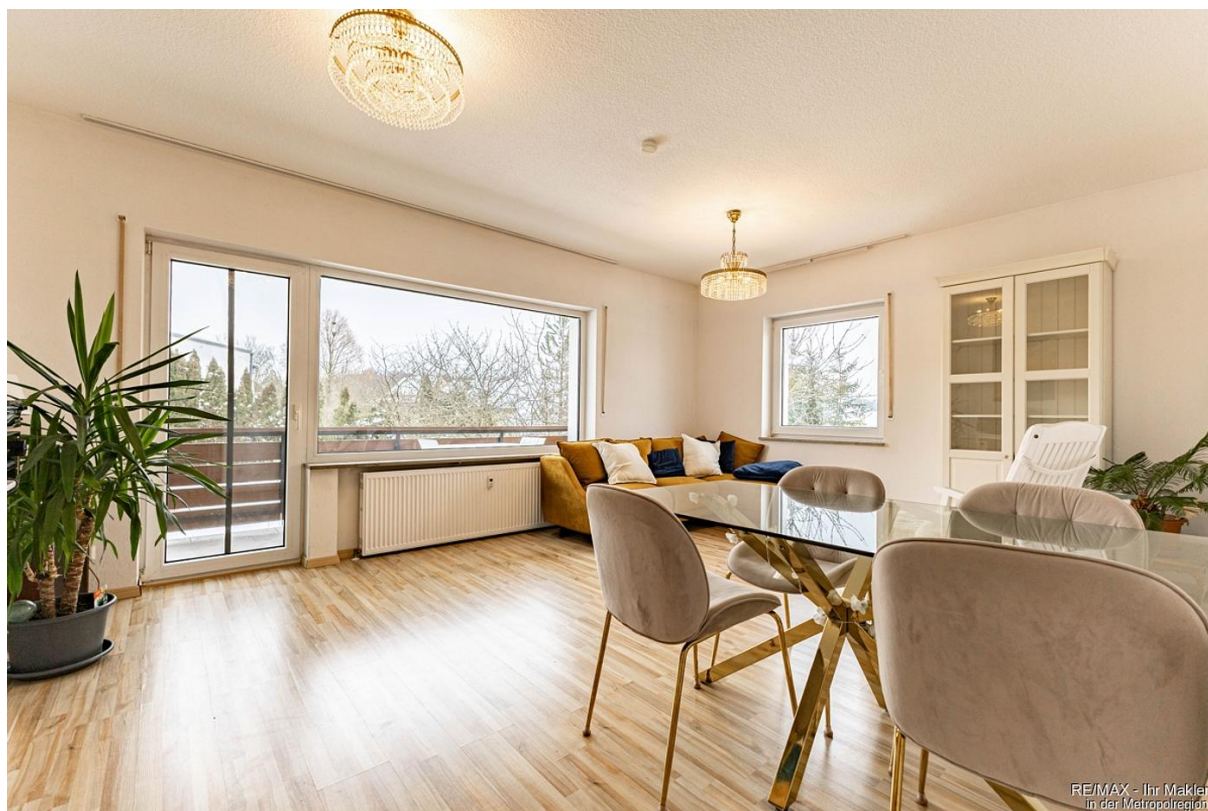
Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.2.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 70.50 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSRAÜME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verlobungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.













RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0171 / 11 777 60

RE/MAX Immobilien
Florian Stilp
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-stein.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion