



91126 Schwabach

Hochwertig möbliertes Reihenhaus mit Garten in ruhiger Lage von Schwabach



1.990 €

Warmmiete

135 m²

Wohnfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohnzentrale
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

info@mitwohnzentrale-franken.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	135 m²
Zimmer	5

Preise & Kosten

Warmmiete	1.990 €
Kaution	3.980 €

Energieausweis

art	VERBRAUCH
mit Warmwasser	✓
Energieverbrauchskennwert	66.4

Allgemeine Infos

Ab-Datum	31.10.2025
max. Personen	4



Ausstattung

möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

Beschreibung zur Ausstattung

Balkon, Doppelbett, Einbauküche, Einzelbett, Fernseher, Fliesenboden, franz. Bett, Zentralheizung, Waschmasch., Wannenbad, Telefonanschl., separate Küche, Schlafsofa, Geschirr, Geschirrspüler, Handtücher, Internet, Kabel/SatTV, Küche, Gäste-WC, Garten, Parkett, Terrasse, Teppichboden



Beschreibung

Miete 1.990,00 inklusive Nebenkosten und Internet. Strom, Heizung sowie GEZ sind vom Mieter selbst anzumelden. Zur Vermietung steht ein optimal geschnittenes und hochwertig eingerichtetes Reihenhaus, das rustikale Gemütlichkeit mit modernen Elementen verbindet. Die geschmackvolle Möblierung sorgt für ein sofortiges Wohlfühlambiente und macht das Haus besonders attraktiv für Geschäftsleute wie auch Familien. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Flur und einem Gäste-WC. Herzstück ist das großzügige, helle Wohnzimmer mit gemütlichen Sofas, Fernseher und Essbereich. Angrenzend befindet sich die separate Küche, ausgestattet mit allen Geräten inklusive Geschirrspüler sowie einem Kühlschrank mit Gefrierfach. Von hier aus gelangen Sie auf die große Terrasse mit Garten, die zum Entspannen einlädt. Im 1. Obergeschoss erwarten Sie ein Elternschlafzimmer mit Doppelbett, viel Stauraum und eigenem Balkon, ein Kinderzimmer mit 140x200 cm Bett sowie ein Badezimmer mit komfortabler Eckbadewanne. Das 2. Obergeschoss bietet ein kleines Zimmer, ideal als Büro oder Gästezimmer, sowie ein weiteres, nach Mieterwunsch eingerichtetes Zimmer zur flexiblen Nutzung. Der Keller verfügt über einen Waschkraum, Abstellraum und großzügigen Lagerraum. Die Herderstraße 8 liegt in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend nahe der Schwabacher Innenstadt. Geschäftsleute profitieren von der schnellen Anbindung an die A6 und die Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen sowie der guten Erreichbarkeit des Bahnhofs. Familien schätzen die fußläufige Nähe zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Grünanlagen. Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit optimaler Infrastruktur ideal für Pendler wie auch für Familien.

Lage

Bahnhof Schwabach fußläufig 15 Minuten, Bus 663, 665, 667, 678 direkt vor der Tür

Sonstige Angaben

möbliert, Einfamilienhaus
Energieausweis
Art nach Verbrauch
Energieverbrauchskennwert 66,4 kWh(ma)
Warmwasser enthalten Ja
Effizienzklasse B
Ausstellungsdatum 25.08.2025
Gültig bis 24.08.2035
Heizungsart Gasheizung
Wesentliche Energieträger Erdgas E
Baujahr 1998















