



## 91077 Neunkirchen a.Brand

+++TRAUMHAFTE MODERNE 3-ZIMMER-MIETWOHNUNG MIT GROSSEM BALKON IN NEUNKIRCHEN AM BRAND+++



**1.000 €**

Kaltmiete

**85,67 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**85,67 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**3**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg - Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg - Forchheim**  
Gerald Böhm  
Tel.: 004991262898411  
immo@vrbank-bafo.com

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85,67 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	85,67 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.000 €
Warmmiete	1.340 €
Nebenkosten	240 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	240 €
Gesamtbelastung brutto	1.340 €
Kaution	2.200 €



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	08.11.2027
Baujahr (Haus)	2019
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	61.70
Primär-Energieträger	GAS

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------

## Zustand

Baujahr	2019
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
Tief-Garage	✓



## Beschreibung

- Moderne Etagenwohnung zur Miete in Neunkirchen a.Brand
- Baujahr 2019
- Wohnfläche: ca. 86 m<sup>2</sup>
- 3 lichtdurchflutete Zimmer
- 1 stilvolles Tageslichtbad mit Wanne und bodengleicher Dusche
- Hochwertige Bodenbeläge: Fliesen und Vinyl
- Genießen Sie die frische Luft auf dem Balkon
- Parkplatzmöglichkeiten: 1 Tiefgaragenplatz und 1 Stellplatz im Freien
- Haustiere sind nicht erwünscht
- Ideale Lage in ruhigem Wohnumfeld
- Perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien

Sie haben Interesse an der Wohnung?

Dann fordern Sie bitte vorab unser aussagekräftiges Exposé per Mail an und schicken uns die ausgefüllte Selbstauskunft per Mail zurück.

\*\* Besichtigungen können erst nach Rücklauf der ausgefüllten Selbstauskunft vereinbart werden. \*\*

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Gegend in Neunkirchen am Brand, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Forchheim, Bayern. Diese attraktive Lage verbindet die Vorteile des beschaulichen Landlebens mit der Nähe zu städtischen Einrichtungen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine malerische Naturkulisse und vielfältige Freizeitmöglichkeiten aus, wodurch sie besonders für Naturliebhaber und Erholungssuchende attraktiv ist.

In der näheren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Von Einkaufsmöglichkeiten über Bildungseinrichtungen bis hin zu medizinischen Versorgungseinrichtungen – alles ist problemlos erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut, wodurch sich die umliegenden Städte und Dörfer unkompliziert erreichen lassen.

Darüber hinaus bietet Neunkirchen am Brand ein harmonisches Miteinander von Tradition und Moderne, was sich in einem aktiven Vereinsleben und zahlreichen kulturellen Veranstaltungen widerspiegelt. Diese unverwechselbare Mischung macht die Lage dieser Etagenwohnung besonders reizvoll für jene, die auf der Suche nach einem Zuhause im Grünen sind, ohne auf städtische Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

















