91085 Weisendorf

3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Balkon



930 €
Kaltmiete

98 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Christine Vogel
Tel.: 00499132750830
christine.vogel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	5 m²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
max. Personen	3

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	930 €
Kaltmiete	930 €
Warmmiete	1.220 €
Nebenkosten	290 €
Kaution	2.790 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1992

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Heizungsart		Stellplatzart	
Zentralheizung	✓	Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis
Art: Verbrauchsausweis
Gültig bis: 16.03.2026 (der neue Ausweis ist in Arbeit und liegt bis zur Besichtigung vor)
Endenergieverbrauch: 126,3 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis: 1992
Wesentlicher Energieträger: Holzpellets
Effizienzklasse: D

- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Balkon
- auf Wunsch kann auch ein Gartenanteil zugewiesen werden
- Stellplatz vor dem Haus

Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Weisendorf bietet auf ca. 98 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause in ruhiger Lage. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahr 1992 erbauten 3-Familien-Hauses und überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Zwei Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung, beispielsweise als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer. Die vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und bietet eine praktische Grundlage für den täglichen Bedarf. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, eine Abstellkammer, ein Ankleidezimmer sowie eine große Diele, die der Wohnung ein besonders großzügiges Raumgefühl verleiht.

Ein Balkon gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Raum im Freien. Die Wohnung ist gepflegt und eignet sich ideal für Mieter, die eine großzügige Dachgeschosswohnung in einem überschaubaren Wohnumfeld suchen. Ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden.

Die Lage in Weisendorf ist ruhig und zugleich gut angebunden. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur ca. 100 m entfernt und ermöglicht eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Lage

Der Markt Weisendorf ist mit ca. 6500 Einwohnern eine mittelgroße Gemeinde und befindet sich in der Metropolregion Nürnberg ca. 14 km von Erlangen, 8 Kilometer von Herzogenaurach und 12 Kilometer von Höchstadt an der Aisch entfernt.
Im Ortszentrum gibt es Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Hier finden Sie Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien und andere Geschäfte.
Gesundheitsversorgung: Es gibt Allgemeinärzte, Zahnärzte und Apotheke.
Weisendorf verfügt über eine gute Verkehrsanbindung auch an den öffentlichen Nahverkehr. Zur A3 ca. 8 km. Nach Erlangen und zur A73 ca. 14 km.
Insgesamt ist Weisendorf eine attraktive Gemeinde mit einer guten Infrastruktur und einer landschaftlich reizvollen Lage.
https://www.weisendorf.de

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.3.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 126.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Besichtigungstermine vereinbaren wir gerne nach vorheriger Kontaktaufnahme über das Kontaktformular.

Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Vermieters, für die wir keine Gewähr übernehmen.


Kinder-
garten
www.remax.de
Tel.: 09132 / 750 830
christine.vogel@remax.de
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


Treppe
2,55 m²
Bad
6,10 m²
1.0 m
2.0 m
Diele
10,73 m²
Abstell 2
6,10 m²
Kind
14,55 m²
1.30
Küche
11,06 m²
95
Ankleide
4,24 m²
95
Balkon
Wohnen
34,13 m²
Schlafen
17,18 m²
2.0 m
1.0 m
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach