

Exposé

Wohnung in Neunkirchen am Sand

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-422362

Wohnung

Vermietung: **715 € + NK**

Ansprechpartner:
Dimitrij Spektor

Ringstrasse 28
91233 Neunkirchen am Sand
Bayern
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.785 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine frisch renovierte und sehr gut geschnittene Wohnung in Neunkirchen am Sand. Die Wohnung überzeugt durch einen modernen, hellen Zustand sowie einen großzügigen Balkon und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnfläche beträgt ca. 50 m² (inkl. anteilig angerechnetem Balkon). Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein modernisiertes Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist der große Balkon mit ca. 8,5 m², der den Wohnkomfort deutlich erhöht.

Die Wohnung wird über eine Gasetagenheizung beheizt (Gasvertrag direkt durch den Mieter). Durch die Renovierung präsentiert sich die Wohnung in einem sauberen, zeitgemäßen Zustand und ist kurzfristig bezugsfrei.

Ausstattung

Die Wohnung wird aktuell umfassend renoviert und nach Fertigstellung in einem modernen und sehr gepflegten Zustand übergeben. Im Badezimmer werden neue Fliesen sowie neue Sanitäranlagen installiert. In den Wohnräumen wird ein neuer Vinylboden verlegt, außerdem werden neue Steckdosen/Schalter montiert.

Zusätzlich wird eine komplett neue Einbauküche eingebaut, wodurch die Wohnung besonders attraktiv für Singles und Paare ist und eine schnelle Vermietbarkeit gewährleistet.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Kostenaufstellung:

Kalmtiete: 595 €

Stellplatz: 70 €

Küche: 50 €

Gesamt kalt: 715 € / Monat

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in Neunkirchen am Sand im Nürnberger Land. Die Lage bietet eine sehr gute Kombination aus ruhigem Wohnen und schneller Anbindung an Nürnberg.

Der Bahnhof Neunkirchen am Sand ist in ca. 3 Minuten fußläufig erreichbar. Von dort aus gelangen Sie in ca. 19 Minuten zum Nürnberg Hauptbahnhof, wodurch die Wohnung besonders für Berufspendler sehr attraktiv ist.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort bzw. in kurzer Entfernung. Zudem bietet die Umgebung einen hohen Freizeitwert mit zahlreichen Möglichkeiten zum Spazierengehen, Radfahren und Erholen im Grünen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,98 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

