

Exposé

Wohnung in Leinburg

Helle Wohlfühlwohnung mit Südbalkon in bester Lage am Moritzberg,



Objekt-Nr. OM-430967

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

91227 Leinburg
Bayern
Deutschland

Etagen	2	Mietsicherheit	1.800 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	85,00 m ²	Übernahmedatum	15.04.2026
Nutzfläche	20,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	85 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	1.055 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer besonders ruhigen und sehr schönen Wohnlage nahe dem Moritzberg – ideal für alle, die naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Dreifamilienhaus mit Gartenanteil und bietet ein angenehmes, privates Wohnumfeld mit viel Ruhe.

Helle, freundliche Räume mit großen Fenstern schaffen eine einladende Wohnatmosphäre und sorgen den ganzen Tag über für viel Licht und Wohlbefinden. Der moderne Grundriss unterstreicht das großzügige und offene Wohngefühl.

Ein hochwertiger Designboden in nahezu allen Räumen verleiht der Wohnung eine moderne und gepflegte Ausstrahlung. Neue Türen sowie eine moderne Eingangstür unterstreichen den zeitgemäßen Stil der Wohnung.

Der großzügige Süd-/Südwestbalkon ist ein echtes Highlight und lädt zum Entspannen in der Sonne bis in die Abendstunden ein. Zusätzlich steht ein Gartenanteil zur Mitnutzung zur Verfügung, der individuell gestaltet werden kann und zusätzlichen Wohnwert bietet.

Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und bietet damit hohen Komfort für jede Lebenssituation.

Die Kombination aus ruhiger Lage, viel Licht, modernem Wohnstandard und Naturnähe macht diese Wohnung besonders attraktiv für Paare, kleine Familien oder Berufstätige.

Sonstiges:

Ein Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung.

Ausstattung

- Keller
- Fahrradabstellraum
- Gartenmitbenutzung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad

Sonstiges

Wir bitten um:

- Selbstauskunft
- Schufa Auskunft
- Gehaltsabrechnungen

Lage

Die Wohnung befindet sich in Leinburg, einer attraktiven Gemeinde zwischen Lauf und Altdorf mit sehr guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kinderkrippe, Kindergarten und Schule befinden sich direkt vor Ort. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Sowohl die nahegelegene Autobahn als auch Busverbindungen sorgen für eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und der Metropolregion Nürnberg.

Leinburg bietet zudem einen hohen Freizeitwert. Badeseen, zahlreiche Wander- und Radwege, weitläufige Waldgebiete sowie der Moritzberg befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Die Wohnung überzeugt zusätzlich durch eine großzügige Raumaufteilung, ein modernes Wohnkonzept sowie eine optimale Ost-Süd-West-Ausrichtung, die für helle Räume über den gesamten Tagesverlauf sorgt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer-Büro



Balkon

Exposé - Galerie



Gang



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Badwanne



Küche

Exposé - Galerie



Küche