

# Exposé

## Wohnung in Markt Erlbach

### Schöne 4 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garten



Objekt-Nr. OM-434646

### Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

91459 Markt Erlbach  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Holz	Carports	1
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.05.2026	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schöne, sehr ruhig gelegene 4 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. OG eines Zweifamilienhauses mit separatem Eingang.

Die Wohnung Verfügung über einen großen Balkon mit schönem Fernblick und einem Garten.

Im Mietpreis enthalten ist eine Einbauküche, mit allen üblichen Elektrogeräten.

Alle Räume sind vom Flur aus erreichbar (keine Durchgangszimmer).

## Ausstattung

Einbauküche ohne Elektrogeräte

Kaminofen in der Küche

Laminatböden in Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro/ Kinderzimmer und Flur

Echtholzdielenboden in einem Kinderzimmer

Fliesenboden im Bad und Toilette

Einbauschränk

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Besichtigungstermine sind jederzeit auch kurzfristig möglich.

Die Wohnung ist ab 01.05. oder später verfügbar.

Der Mietpreis sowie die Nebenkosten können auf Nachfrage gerne mitgeteilt werden.

Hunde sind leider nicht erwünscht.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer herrlichen, ruhigen Lage in einem Ortsteil von Markt Erlbach.

Markt Erlbach ist in 7 Minuten, Neustadt Aisch in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Hier finden sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Die Ballungszentren Erlangen und Nürnberg sind in jeweils ca. 40 Autominuten zu erreichen. Alternativ kann hierfür auch der Bahnverkehr ab Emskirchen genutzt werden. So benötigt der Zug ab hier lediglich 25 Minuten zum Hbf nach Nürnberg.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



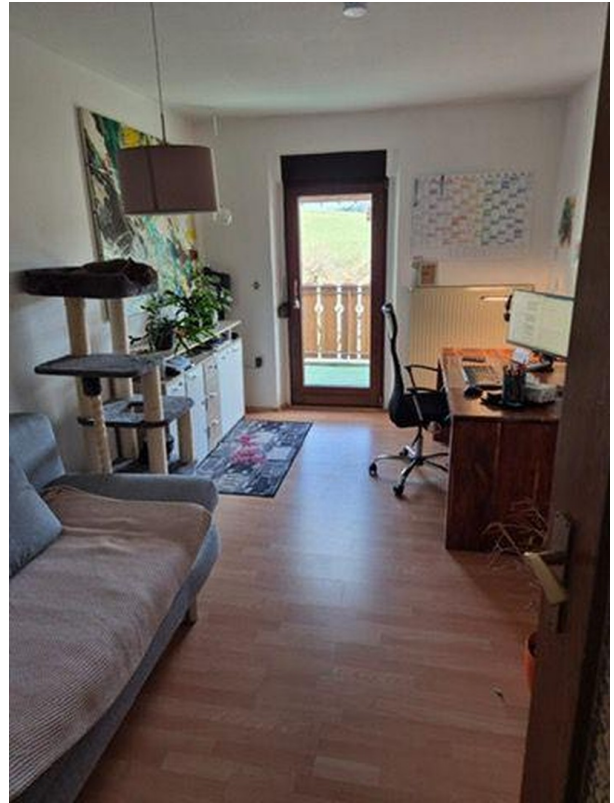
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

