



90614 Ammerndorf

Idyllisch Wohnen ...

Große 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon



870 €

Kaltmiete

108 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Tobias Kern

Tel.: +49 911 777711

t.kern@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	108 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1972
----------------	------

Zustand

Baujahr	1972
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	870 €
Warmmiete	1.170 €
Nebenkosten	300 €
Aussen-Courtage	Bestellerprinzip

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuierung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---



Beschreibung

Diese großzügige Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten 3-Parteienhauses wird Ihnen bestimmt gefallen ...

Die Aufteilung:

großzügige Diele
heller Wohn- / Essbereich
Küche
Tageslichtbad
Arbeitszimmer
Schlafzimmer
Gäste-WC
großer Balkon mit Südausrichtung

Die Ausstattung:

angenehm helle Räume
pflegeleichter Laminat- und Fliesenboden
großes Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch
Gäste-WC mit Fenster
schicke Einbauküche
großer Balkon
Rollläden
Türsprechanlage mit Videokamera
eigener Kellerraum
Waschraum

Außerdem befindet sich neben dem Gebäude ein KFZ-Stellplatz. Dieser ist bereits im Mietpreis inbegriffen.

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beläuft sich auf ca. EUR 300,00 mtl.

Die Vorlage einer Verdienstbescheinigung bzw. eines Gehaltsnachweises sind Voraussetzungen zum Abschluss eines Mietvertrages.

Lage

idyllisch und naturnah
ca. 16 km westlich von Nürnberg
im Landkreis Fürth
in Ammerndorf

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung:
alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Banken, Praxen, Post, Apotheke, 2 Kindergärten, Grund- und Hauptschule erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß.
Weiterführende Schulen (Realschule und Gymnasium) in Zirndorf und Oberasbach werden mit dem Bus angefahren.
Dazu eine sehr gute Anbindung durch die Buslinie 113 nach Fürth und Nürnberg.
Mit dem Auto sind Sie in ca. 15 Minuten in Fürth bzw. in ca. 20 Minuten in Nürnberg.

Sonstige Angaben



Energieverbrauchsausweis, datiert vom 4. Februar 2016, mit folgenden Angaben: 129,0 kWh, Heizöl, Strom, Stückholz, Baujahr Gebäude 1972, Baujahr Wärmeerzeuger 2013, D









