



## 90614 Ammerndorf

Idyllisch Wohnen ...

Große 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon



**870 €**

Kaltmiete

**108 m<sup>2</sup>**

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 <sup>2</sup>
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









