



90584 Allersberg

3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in Ebenried, zwischen Freystadt und Allersberg



700 €

Kaltmiete

70 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de



Lautenschlager Immobilien

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.07.2036
Baujahr (Haus)	1998
Primär-Energieträger	NAHWAERME
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	144.80

Preise & Kosten

Kaltmiete	700 €
Warmmiete	850 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	850 €
Kaution	1.400 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1998
Verkaufstatus	offen



Ausstattung



Beschreibung

- 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung, ohne Aufzug
- kleines Mehrfamilienhaus mit nur 3 Wohneinheiten
- ca. 70 m² Wohnfläche, kein Balkon
- separate Küche: räumlich vom Wohnen getrennt
- geräumige Wohn- und Schlafzimmer zw. 13,5 und 15 m² Wohnfläche
- voll ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Lage

- Ruhige Wohnlage im Ortsteil Ebenried (PLZ 90584) des Marktes Allersberg (Landkreis Roth).
- Ländlich geprägtes Wohnumfeld mit überwiegend Wohnbebauung sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen.
 - Der Hauptort Allersberg mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.
 - Gute Verkehrsanbindung über die Staatsstraßen im Umland sowie die Autobahn A9 (Anschlussstelle Allersberg) mit Verbindung in Richtung Nürnberg und München.
 - Der Regionalbahnhof Allersberg (Rothsee) bietet eine Anbindung an den öffentlichen Schienenverkehr, unter anderem in Richtung Nürnberg.
 - Die Umgebung ist geprägt von einer naturnahen Landschaft mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Fränkischen Seenland und am Rothsee.







