



## 91217 Hersbruck

# Helle 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Süd-Loggia



**1.110 €**

Kaltmiete

**111 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

**Gröschel**  
Immobilien

### Ihr Ansprechpartner

**Gröschel Immobilien GmbH**

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

[info@groeschel-immobilien.de](mailto:info@groeschel-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Wohnfläche          | 111 m² |
| Zimmer              | 3      |
| Schlafzimmer        | 1      |
| Badezimmer          | 1      |
| Balkone / Terrassen | 1      |
| Wohn-/Schlafzimmer  | 2      |

### Allgemeine Infos

verfügbar ab Frei ab sofort!

### Preise & Kosten

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete            | 1.110 € |
| Nebenkosten          | 250 €   |
| Heizkosten enthalten | ✓       |
| provisionspflichtig  | ×       |
| Kaution              | 3.330 € |

### Energieausweis

Baujahr (Haus) 1993

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1993     |
| Zustand | gepflegt |



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Süd-Loggia, ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem 4-Familien-Haus. Die Wohnung wurde 1993 neu ausgebaut. Haustiere sind leider nicht erwünscht. Der aktuelle Energieausweis wird derzeit erstellt. Auf Wunsch kann der Mieter zusätzlich eine Garage für 100,00 EUR mtl. und einen PKW-Stellplatz für 50,00 EUR mtl. anmieten. Die Wohnung ist für 2 bis höchstens 3 Personen geeignet.

## Lage

---

Ruhige Wohnlage in Hersbruck mit direkter Nähe zur Pegnitz mit schönen Grünflächen. Einen weiteren Freizeitwert bietet die Therme in Hersbruck und der Baggersee. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Ärzte und die Regionalbahn sind gut erreichbar. Ebenso lädt die Hersbrucker Umgebung zum Wandern ein.

























