



91220 Schnaittach

Rarität zur Miete – moderne Doppelhaushälfte!
Neubauqualität trifft auf A+-Energiestandard!



Schweidler Immobilien

„Ihr Makler im Nürnberger Land“



1.620 €

Kaltmiete

168,33 m²

Wohnfläche

441 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Julia Ehrhart

Tel.: 00499123980830

j.ehrhart@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	168,33 m ²
Nutzfläche	22,4 m ²
Gesamtfläche	222,92 m ²
Grundstücksfläche	441 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	5
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.620 €
Warmmiete	1.850 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	1.850 €
provisionspflichtig	×
Kaution	5.100 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	11.09.2032
Baujahr (Haus)	2022
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wärmewert	18.00
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	18.00

Zustand

Baujahr	2022
alter.alter_attr	Neubau
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓



Beschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Wohlfühl-Zuhause!

Es freut uns, Ihnen diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2022 vorstellen zu dürfen. Energiestandard A+, moderne Luftwärmepumpe und hochwertige Ausstattung machen dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit für Familien, die modernes, helles und zugleich energieeffizientes Wohnen schätzen.

Im Erdgeschoss finden Sie neben einem Gäste-WC und dem geräumigen Flur das Herzstück des Hauses: Der mit ca. 47 m² sehr großzügige und einladend helle Wohn-/Ess- und Küchenbereich. Hier erwarten Sie bodentiefe Fenster und zwei Terrassentüren mit Zugang zur Balkon-Terrasse. Über eine Treppe gelangen Sie von hier aus in den schönen Garten.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle Räume: zwei Kinderzimmer und das Schlafzimmer sowie das Tageslicht-Bad mit Dusche, Badewanne und WC.

Das Untergeschoss wurde in Wohnraumhöhe erstellt und bietet ein ca. 29 m² großes Gäste- oder Arbeitszimmer mit eigenem Duschbad, einen Lagerkeller mit Haustechnik sowie einen Hauswirtschaftsraum.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung. Vinylböden und Fliesen in allen Räumen sorgen für ein modernes, pflegeleichtes Wohnambiente. Ideal auch für Hausstauballergiker!

Die Einbauküche ist Eigentum des aktuellen Mieters und kann auf Wunsch gegen Ablöse bald Ihnen gehören.

Zum Objekt gehören ein Kfz-Stellplatz und eine Einzelgarage (insgesamt € 80,--/mtl.)

Die Nebenkosten (z. B. Heizkosten, Wasser, Müll) trägt der Mieter direkt bzw. teilweise werden diese auf Nachweis (z.B. Grundsteuer, Abwasser, Versicherungen) an den Vermieter bezahlt.

Lage

Die hier zur Vermietung stehende Immobilie befindet sich in Schnaittach in einer sehr ruhigen, aber zentralen Wohnlage im Ortskern. Ärzte, Schulen sowie sämtliche weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und bequem zu Fuß erreichbar. Besonders erwähnenswert zu Schnaittach ist die gute Autobahnanbindung verbunden mit der Möglichkeit, öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus und Bahn zu nutzen.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“









































