



## 91560 Heilsbronn

# Großzügige 2 Zi.-Wohnung in Heilsbronn OT Ketteldorf



**795 €**

Kaltmiete

**100 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Ringle Immobilien**

Norbert Ringle

Tel.: +49 9872 8212

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	06.03.2019
gültig bis	06.03.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	143.0
Primär-Energieträger	Holz-
Wertklasse	E

### Preise & Kosten

Kaltmiete	795 €
Nebenkosten	110 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Innen-Courtage	2,38 MM €
Kautionsbetrag	1.590,00 €

### Allgemeine Infos

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



## Ausstattung

---

### Heizungsart

---

Zentralheizung



### Befuerung

---

Holz





## Beschreibung

Die großzügige und helle 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses in guter Wohnlage von Heilsbronn, Ortsteil Ketteldorf.

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohn- und Esszimmer mit Küchenanschluss und ein Schlafzimmer.

Der sehr große Wohnraum kann durch geschicktes Vorgehen auch geteilt werden, sodass eine 3 Zimmer-Wohnung möglich ist. Dies hat der Mieter auf eigene Kosten vorzunehmen. Das Bad ist mit Dusche und einer schönen Eckbadewanne ausgestattet. Das WC ist separat.

Eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Die Wohnung verfügt über keinen Balkon.

Die Nebenkostenvorauszahlungen betragen monatlich 110,00 €. Je nach Anzahl der Bewohner, werden die Nebenkostenvorauszahlungen angepasst. Der Strom ist in den Nebenkosten nicht enthalten und ist direkt an den Versorger zu bezahlen. Die Heizkosten sind im Mietpreis enthalten.

Die Wohnung wird über eine Hackschnitzelheizung beheizt.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Solaranlage.

Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor.

Der Energieverbrauchskennwert ist mit 143 kWh (m<sup>2</sup>a) angegeben.

Dies entspricht der Energieeffizienzklasse E.

Die Immobilie stammt aus den Baujahren 1972, 2000, 2014.

Bei Interesse füllen Sie bitte die Internetanfrage vollständig inklusive Ihrer bisherigen Wohnadresse und Ihrer Tel.Nr. aus. Ein Besichtigungstermin kann nur stattfinden, wenn Sie die Anfrage vollständig an uns senden.

## Lage

Die Stadt Heilsbronn ist unmittelbar an die Bundesstraße 14 zwischen Nürnberg und Ansbach angebunden und etwa 4 km von der Autobahn A 6 Nürnberg-Heilbronn entfernt. Der Flughafen Nürnberg ist in ca. 35 Minuten erreichbar. Zudem besteht ein sehr guter S-Bahnanschluss in Richtung Nürnberg und Ansbach. Durch seine attraktive Lage im Einzugsbereich Nürnberg, Erlangen und Fürth bietet die Stadt Heilsbronn seinen Einwohnern eine hohe Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und der S-Bahnhof befinden sich in ca. 2 km Entfernung.







