



90579 Langenzenn

Sanierte Wohnung mit historischem Charme



690 €

Kaltmiete

80 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Andrea Wolf

Tel.: 004991125522817

andrea.wolf@remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1750
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	690 €
Warmmiete	950 €
Nebenkosten	260 €
Kaution	2.070 €

Zustand

Baujahr	1750
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befuerung

Gas



Beschreibung zur Ausstattung

Ausstattung im Überblick: ca. 80 m² Wohnfläche, Erdgeschoss, 3 Zimmer, großzügiger Wohn-/Essbereich, separate Küche, Schlafzimmer, zusätzliches Büro/Kinder-/Gästezimmer, modernisiertes Duschbad, separates WC, sowie sanierte Wohnräume.



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Diese vollständig sanierte Erdgeschosswohnung befindet sich in einem historischen Wohnhaus aus dem Jahr 1750 in zentraler Lage von Langenzenn. Auf ca. 80 m² Wohnfläche verbindet sie den besonderen Charakter eines traditionsreichen Gebäudes mit einem zeitgemäßen und hellen Wohnambiente.

Herzstück der Wohnung ist der besonders großzügige Wohn- und Essbereich. Durch seine offene Gestaltung bietet er viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen separaten Essbereich und ermöglicht unterschiedliche Einrichtungskonzepte. Die angrenzende Küche verfügt ebenfalls über eine angenehme Größe und bietet ausreichend Raum für eine individuell geplante Küchenzeile sowie zusätzliche Arbeits- und Stauraumflächen. Das Schlafzimmer lässt sich komfortabel mit Doppelbett und Kleiderschrank einrichten. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Büro, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Im Zuge der Sanierung wurde auch das Badezimmer modern gestaltet. Es verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken, einen Waschmaschinenanschluss und einen Handtuchheizkörper. Besonders praktisch ist das separate WC, das vom Badezimmer räumlich getrennt ist.

Helle Wandflächen und die Holzoptik des Laminats schaffen in den Wohnräumen eine freundliche und wohnliche Atmosphäre.

Eine interessante Wohnung für alle, die großzügige Räume schätzen und gerne in einem historischen Gebäude mit modernisiertem Innenbereich wohnen möchten.

Aufgrund des Denkmalschutzes ist kein Energieausweis notwendig.

Lage

Die Wohnung befindet sich in angenehm zentraler Lage nahe der historischen Innenstadt Langenzenns. Der Ortskern mit seinen Geschäften, Bäckereien, Gastronomieangeboten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte, Apotheke, Banken und verschiedene Dienstleister befinden sich im näheren Umfeld.

Langenzenn bietet eine sehr gute Infrastruktur und verbindet das Wohnen in einer überschaubaren fränkischen Stadt mit der Nähe zum Großraum Fürth und Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten sind mit mehreren Supermärkten und Discounter im Stadtgebiet vorhanden.

Auch die Verkehrsanbindung ist attraktiv. Langenzenn liegt rund 25 km westlich von Nürnberg und ist über die B8 bzw. die Südwesttangente gut an den Großraum Nürnberg-Fürth-Erlangen angebunden. Zusätzlich bietet die Zenngrundbahn eine Bahnverbindung in Richtung Fürth und Anschluss an das weitere Schienennetz.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Spazier- und Radwege entlang des Zenngrunds, verschiedene Sport- und Freizeitangebote sowie das kulturelle Angebot der historischen Stadt sorgen für einen hohen Freizeitwert. Gleichzeitig macht die zentrale Lage viele alltägliche Wege auch ohne Auto möglich.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus zentralem Wohnen, guter Infrastruktur, historischem Umfeld und einer guten Anbindung an die Metropolregion Nürnberg.

Sonstige Angaben



Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.





REIMAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



REIMAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





REIMAY - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0151 / 115 503 64

RE/MAX Immobilien

Andrea Wolf

Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach

remax-wolf.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion