



91242 Ottensoos

Klein, aber fein! Modernes 1-Zimmer-Appartment mit Topanbindung & Weitblick – in Ottensoos



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



310 €
Kaltmiete

26 m²
Wohnfläche

26 m²
Gesamtfläche

1
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Robin Wagner
Tel.: 00499123980830
r.wagner@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	26 m ²
Gesamtfläche	26 m ²
Zimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.04.2036
Baujahr (Haus)	1862
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	241.10

Preise & Kosten

Kaltmiete	310 €
Warmmiete	430 €
Nebenkosten	95 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	95 €
Gesamtbelastung brutto	430 €
provisionspflichtig	×
Kaution	930 €

Zustand

Baujahr	1862
Verkaufstatus	offen
Zustand	entkernt



Ausstattung

Bad

Dusche ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓



Beschreibung

Dieses charmante 1-Zimmer-Apartment im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses empfängt Sie schon beim Eintreten mit einer angenehmen, freundlichen Atmosphäre. Bereits im Hausflur steht Ihnen ein praktischer Einbauschränk zur Verfügung – ideal für Schuhe, Jacken und alles, was man gerne griffbereit hat. In der Wohnung angekommen, befindet sich direkt auf der linken Seite das frisch renovierte, moderne Badezimmer. Es ist innenliegend gestaltet und mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet – funktional und perfekt für den täglichen Komfort. Über ein paar Stufen öffnet sich der Weg in den gemütlichen Wohnraum, der durch seine charmanten Dachschrägen und den wunderschönen Weitblick eine besondere Wohnatmosphäre schafft. Hier lässt sich ein kleines, liebevoll eingerichtetes Zuhause gestalten, das sowohl Ruhe als auch Geborgenheit ausstrahlt. Separat davon liegt die Küche, in der eine neue, moderne Einbauküche bereits für Sie eingebaut wurde – ideal, um sich kulinarisch auszuleben oder einfach einen Kaffee mit Blick über die Dächer zu genießen. Das Apartment befindet sich im Erstbezug nach umfassender Renovierung und bietet eine wunderbare Gelegenheit für alle, die ein schönes, ruhiges und liebevoll gestaltetes Zuhause suchen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer unverbindlichen Besichtigung von diesem sehr hübschen Apartment.

Lage

Die hier zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich in Ottensoos, einer sehr beliebten, kleinen fränkischen Ortschaft wenige Kilometer östlich der Stadt Lauf. Die hervorragende Infrastruktur des kleinen Örtchens machen Ottensoos zu einem begehrten Wohnort. Besonders erwähnenswert zu dieser Lage ist die Nähe zur Autobahn (A9) und die gute Bahnanbindung (S-Bahn-Anschluss).

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.





