



## 96132 Schlüsselfeld

# Helle 4,5-Zimmer-Wohnung mit modernem Wohnambiente und Aufzug



**690 €**

Kaltmiete

**92 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

#### Immobilien Anita Suffa

Anita Suffa

Tel.: +49 9161 8839680

[suffa@immobilien-anitasuffa.de](mailto:suffa@immobilien-anitasuffa.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1948
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1948
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaltmiete	690 €
Warmmiete	970 €
Nebenkosten	280 €
provisionspflichtig	×

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Kunststoff	✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Helle und großzügige Raumaufteilung
- Moderner offener Wohn- und Essbereich
- Große Panoramafenster für optimale Lichtverhältnisse
- Einbauküche aus dem Jahr 2025 mit Geschirrspülmaschine, Dunstabzug, Backofen, Cerankochfeld und Kühlschrank
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Zusätzliches Gäste-WC
- Drei flexibel nutzbare Zimmer (z. B. Schlafen, Kind, Büro)
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Zeitlos weiße Innentüren
- Personenaufzug im Haus
- Mindestens ein Stellplatz vorhanden
- Wohnfläche ca. 92 m<sup>2</sup>
- Kautions: zwei Monatskaltmieten



## Beschreibung

Diese charmante 4,5-Zimmer-Wohnung im 2. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur fünf Wohneinheiten besticht durch ihre helle, großzügige Raumgestaltung und ein modernes Wohnambiente. Der offen konzipierte Wohn- und Essbereich bildet das einladende Zentrum der Wohnung. Große Panoramafenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche, warme Atmosphäre, in der man sich sofort wohlfühlt.

Die hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2025 ist mit Geschirrspülmaschine, Dunstabzug, Backofen, Cerankochfeld und Kühlschrank vollständig ausgestattet und erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Das stilvolle Badezimmer bietet sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche – ideal für entspannte Wellnessmomente. Ein zusätzliches Gäste-WC erhöht den Wohnkomfort.

Die drei flexibel nutzbaren Zimmer lassen sich ganz nach Bedarf als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice gestalten und bieten vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohnideen. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für wertvollen zusätzlichen Stauraum. Zeitlos weiße Innentüren runden das harmonische Gesamtbild ab und unterstreichen den modernen Charakter der Wohnung.

Ein Personenaufzug im Haus ermöglicht einen bequemen Zugang, und mindestens ein Stellplatz steht ebenfalls zur Verfügung. Mit einer Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung großzügigen Raum für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles. Die Kautions beträgt zwei Monatskaltmieten.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Schlüsselfeld, einer charmanten Stadt im südwestlichen Landkreis Bamberg, die für ihre ruhige Wohnatmosphäre und ihre zugleich sehr gute Erreichbarkeit bekannt ist. Schlüsselfeld liegt eingebettet in die landschaftlich reizvolle Region des Steigerwaldes und verbindet naturnahes Wohnen mit den Vorteilen einer gut entwickelten Infrastruktur.

Ein besonderer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Über den direkten Anschluss an die Autobahn A3 sind die Städte Bamberg, Nürnberg und Würzburg in kurzer Fahrzeit erreichbar. Dies macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler, die eine ruhige Wohnlage schätzen, aber dennoch schnell in den umliegenden Wirtschaftszentren sein möchten.

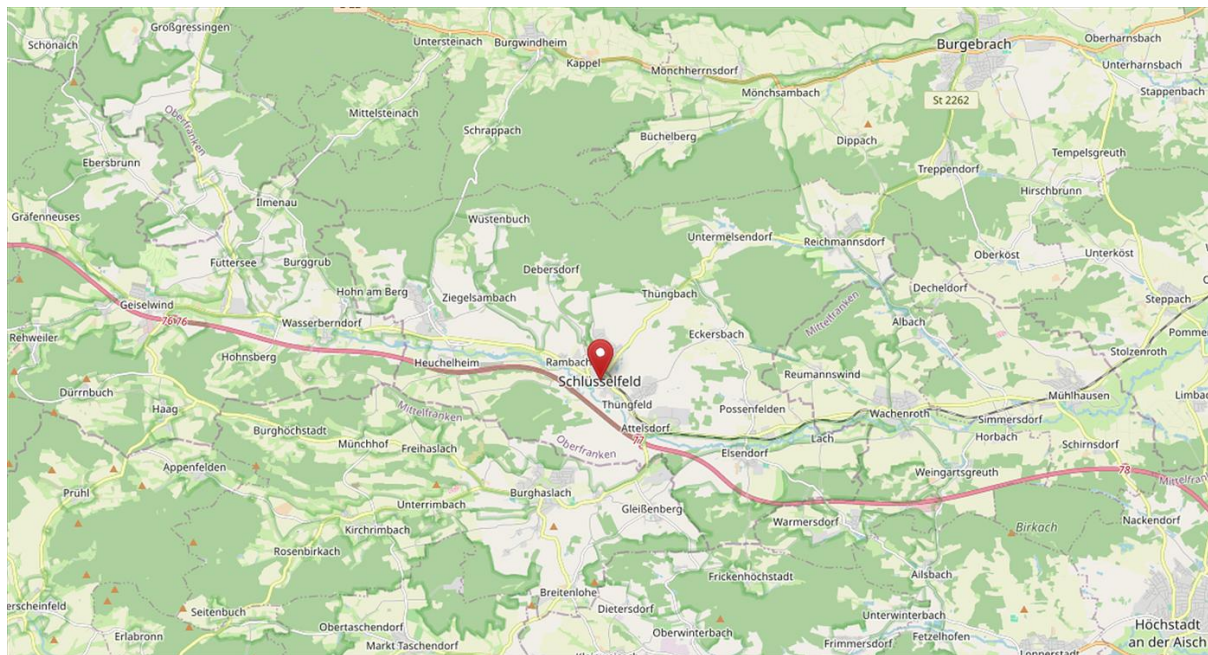
Auch innerhalb der Stadt bietet Schlüsselfeld eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Metzgereien, Apotheken sowie Arztpraxen sind bequem erreichbar. Kindergärten, Schulen und verschiedene Freizeit- und Sportangebote sorgen für ein familienfreundliches Umfeld und kurze Wege im Alltag. Der historische Ortskern mit seinen kleinen Geschäften und fränkischen Gasthäusern verleiht dem Ort zusätzlich einen angenehmen, gewachsenen Charakter.

Die Nähe zum Steigerwald eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung in der Natur – ob Spaziergänge, Rad- oder Wandertouren. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Zugehörigkeit zur wirtschaftlich starken Metropolregion Nürnberg.

Insgesamt bietet Schlüsselfeld eine hohe Lebensqualität: ruhig, sicher und naturnah, kombiniert mit einer sehr guten Anbindung und einer soliden, alltagstauglichen Infrastruktur – ideal für Paare, Familien und alle, die entspannt wohnen und dennoch flexibel mobil bleiben möchten.



 **Anita Suffa**  
Immobilienmaklerin (iHK)



 **Anita Suffa**  
Immobilienmaklerin (IHK)







