

Einfach ein Traum: Top 3-Zimmer-Garten-Wohnung in Leinburg-Diepersdorf mit EBK und Stellplatz

91227 Leinburg-Diepersdorf, Wohnung zur Miete

Objekt ID: N5111



Wohnfläche ca.: **88 m²** - Gesamtfläche ca.: **88 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **940,00 EUR**



Einfach ein Traum: Top 3-Zimmer-Garten-Wohnung in Leinburg-Diepersdorf mit EBK und Stellplatz

Objekt ID	N5111
Objekttyp	Wohnung
Adresse	91227 Leinburg-Diepersdorf
Wohnfläche ca.	88 m ²
Gesamtfläche ca.	88 m ²
Vermietbare Fläche ca.	88 m ²
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	2002
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	01.08.2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Kaution	2.910,00 EUR
Kaltmiete	940,00 EUR
Nebenkosten	250,00 EUR
Warmmiete	1.190,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Wie lange wollen Sie noch träumen??? Hier sind sie, Ihre neuen vier Wände und das auch noch mit eigenem Garten!!! Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung besticht neben dem tollen Gartenanteil vor allem durch einen wirklich schönen Zustand und einen sehr praktischen Zuschnitt. Sie betreten die Wohnung über einen gut geschnittenen Flur mit Garderobenbereich, der alle Räume der Wohnung zentral erschließt. Die Wohnung bietet Ihnen ein wunderschönes, helles Wohnzimmer mit Platz für einen schönen Esstisch und mit Zugang auf die Terrasse, ein schönes Schlafzimmer, ein helles Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer (ebenso mit Zugang auf die Terrasse), ein herrliches Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, eine abgeschlossene Küche (EBK in der Miete enthalten) sowie einen praktischen Abstellraum. Das besondere Extra dieser Wohnung ist und bleibt der tolle Garten, der Ihnen und Ihrer Familie einen Freiraum bietet, den Sie in einer Balkonwohnung niemals finden werden. Praktisch: Ein Gartenhaus ist bereits vorhanden. Ihr Fahrzeug parken Sie bequem auf dem dazugehörigen Kfz-Stellplatz an Ihrer Wohnung und ein Kellerabteil ist selbstverständlich auch dabei.

Sonstiges

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.03.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich in der Gemeinde Diepersdorf (Leinburg), in einer sehr ruhigen Wohngegend. Diepersdorf liegt ca. 15 km östlich von Nürnberg. Ein Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ist über die Buslinie des VGN möglich. In kürzester Zeit ist man mit dem Bus z.B am Bahnhof des 4 Kilometer entfernten Röthenbach und von dort aus mit der S-Bahn in 15 Minuten in Nürnberg! Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Schulen befinden sich im Ort. Besonders erwähnenswert zu Diepersdorf sind die Freizeitmöglichkeiten in der nächsten Umgebung (allg. Breitensport, Reiten, Wandern, ...) verbunden mit der Nähe zu Lauf bzw. Nürnberg.





Wohnzimmer



mit Essplatz



Terrasse



Garten



Küche inkl. Einbauküche



Schlafzimmer





Tageslichtbad



Zimmer



Flur



Garten

