

Hartenstein

4-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit Balkon und Garage

Objektnummer: 22269016-WE7



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.030 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

Auf einen Blick

Objektnummer	22269016-WE7
Wohnfläche	ca. 103 m²
Dachform	Pultdach
Bezugsfrei ab	12.03.2024
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2022
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)

Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	PELLET	Endenergiebedarf	74.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.05.2031	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Pelletheizung		

Objektnummer: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

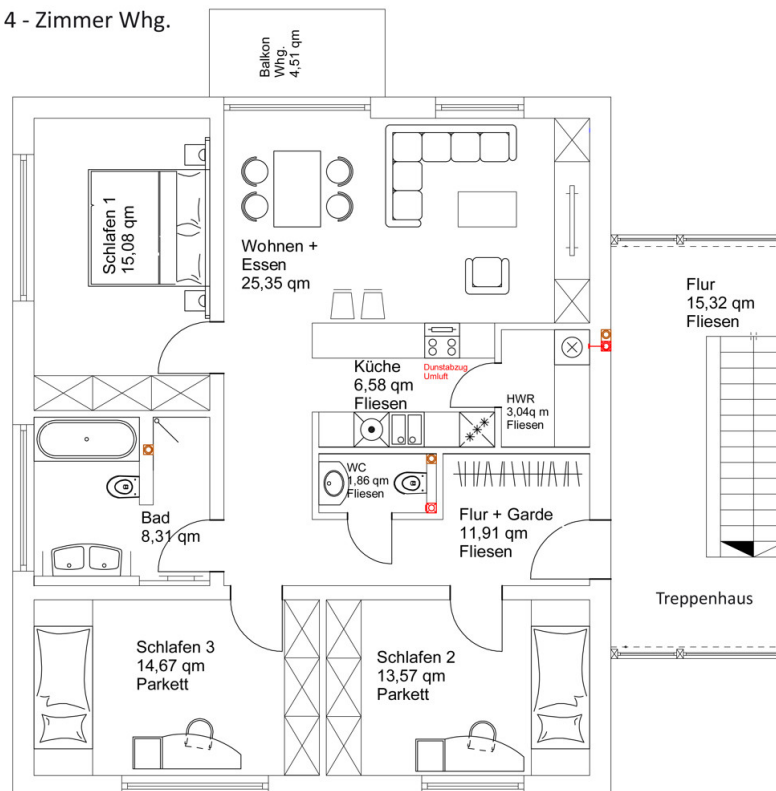
T.: 09187 - 92 83 01 0

Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf | nuernberger-land@von-poll.com

Objektnummer: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

Grundrisse

4 - Zimmer Whg.



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

Ein erster Eindruck

Die moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und dazugehöriger Garage befindet sich in einem schönen 8-Familienhaus und bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit hohem Platzansprüchen. Der offen gestaltete Wohn-/Ess- und Küchenbereich lässt keine Wünsche offen (Anschluss für Inselherd vorhanden) und schafft genügend Raum zur individuellen Gestaltung. Von dort haben Sie den direkten Zugang zur Terrasse sowie dem Hauswirtschaftsraum welcher sich an den Küchenbereich anschließt. Das Schlafzimmer ist mit ca. 15m² ebenso wie die Kinder-/Arbeitszimmer mit ca. 14m² und dem geradlinigen Schnitt großzügig gestaltet. Das geräumige Badezimmer mit Tageslicht ist neben einer großen bodentiefen Dusche, mit einer Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet. Die Gäste-Toilette ist mit ca. 2m² gut dimensioniert und befindet sich im Eingangsbereich der Wohnung. Der Waschmaschinen und Trockner-Anschluss ist im Hauswirtschaftsraum integriert. Die hochwertige Ausstattung garantiert einen langanhaltenden, und modernen Wohnkomfort mit besonderer Wohlfühlatmosphäre. Die Fliesenböden mit Fußbodenheizung erzeugen ein angenehmes Raumklima in allen Räumen. Das Kellerabteil umfasst ca. 7m² und ist mit Stromanschluss und Tageslicht ausgestattet. Zur Wohnung gehört eine am Haus angeschlossene Einzelgarage. Die Wohnanlage ist bezugsfertig, 6 von 8 Mietparteien sind bereits eingezogen. Die monatliche Miete beträgt € 1.030,00 zzgl. 50,00 € Garagenmiete. Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt € 250,00.

Objektnummer: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

Ausstattung und Details

- * 3-fach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster mit elektrischen Rollos
- * Fußbodenheizung Pelletheizung mit Solarunterstützung in der gesamten Wohnung
- * Fliesen in der kompletten Wohnung
- * Bad mit Wanne, großer bodentiefer Dusche, Waschbecken und WC
- * Gäste-WC mit Waschbecken
- * Hauswirtschaftsraum/Abstellraum mit WM und WT-Anschluss
- * Terrasse
- * Kellerabteil
- * Garage

Objektnummer: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

Alles zum Standort

Das 8-Parteien Wohnhaus liegt in der Gemeinde Hartenstein im mittelfränkischen Landkreis Nürnberger Land in der Hersbrucker Alb. In der idyllischen Lage gibt es eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die Regionalbahn (Bahnhof Velden), die Buslinie 440 und die durch das obere Pegnitztal führende Staatsstraße 2162. In wenigen Autofahrminuten erreichen Sie die 12 km entfernte Autobahn-Auffahrt Hormersdorf an der A9. Fußläufig erreichen Sie einen kleinen Supermarkt mit Produkten des täglichen Bedarfs. Eine Grundschule und eine Arztpraxis sind ebenso in unmittelbarer Nähe, sowie die Burg Hartenstein mit dazugehöriger Gastronomie. Während die Kleinen sich auf dem nahe gelegenen, neu errichteten und modernen Spielplatz am Kulinario austoben, können Sie sich auf der anschließenden Cafétterasse zurücklehnen und bei einer Tasse Kaffee Ihren Kinder beim Spielen zu schauen. Entspannung finden Sie auch in dem wenige Minuten entfernten, naturbelassenen Veldensteiner Forst oder dem schönen Pegnitz Ufern, welche zu langen Spaziergängen einladen.

Objektnummer: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 74.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist B. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 22269016-WE7 - 91235 Hartenstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2 Nürnberger Land
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com