

Markt Erlbach / Eschenbach

Großzügiges Wohnglück auf 98 m²: Viel Platz für Familie, Homeoffice & Entspannung

Número de propiedad: 26333011



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 700 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 26333011 - 91459 Markt Erlbach / Eschenbach

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26333011 - 91459 Markt Erlbach / Eschenbach

De un vistazo

Número de propiedad	26333011
Superficie habitable	ca. 98 m ²
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	700 EUR
Piso	Ático
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 26333011 - 91459 Markt Erlbach / Eschenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Pellets
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 26333011 - 91459 Markt Erlbach / Eschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26333011 - 91459 Markt Erlbach / Eschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26333011 - 91459 Markt Erlbach / Eschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26333011 - 91459 Markt Erlbach / Eschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26333011 - 91459 Markt Erlbach / Eschenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26333011 - 91459 Markt Erlbach / Eschenbach

La propiedad



Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzingen und Neustadt an der Aisch.



Vadim Becker Eric Schmidt Dieter Tellingner Marcel Shair Anne Gegner

Partner-Shop Kitzingen
Kaiserstraße 26
97318 Kitzingen
T.: 09321 - 92 44 995
kitzingen@von-poll.com
www.von-poll.com/kitzingen

Partner-Shop Neustadt an der Aisch
Wilhelmstraße 2
91413 Neustadt an der Aisch
T.: 09161 -87 19 17 0
neustadt.an.der.aisch@von-poll.com
www.von-poll.com/neustadt-an-der-aisch

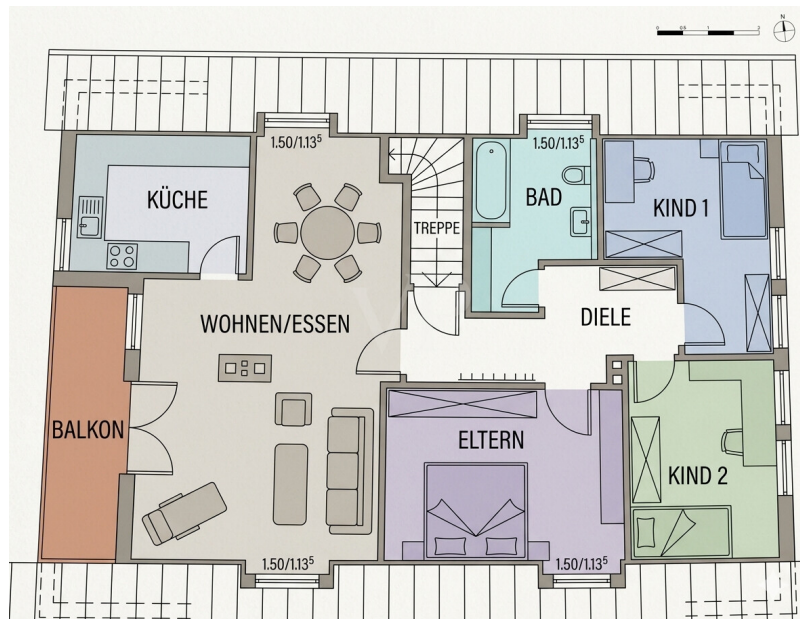
 Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie online.

 BELLEVUE Best Property Agents 2025

 F.A.Z. INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER VON POLL IMMOBILIEN Basis: Technologieevaluation 03/2025 für mittelgroße Vorreiter

Número de propiedad: 26333011 - 91459 Markt Erlbach / Eschenbach

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26333011 - 91459 Markt Erlbach / Eschenbach

Una primera impresión

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungstermine erst nach Erhalt einer Mieterselbstauskunft vereinbaren können. Dieses Formular senden wir Ihnen automatisch zu, sobald Sie eine Anfrage zu diesem Objekt stellen.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese attraktive und lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung besticht durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 98 m² und eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Paaren mit hohem Platzbedarf gerecht wird.

Das Herzstück der Wohnung ist zweifellos das weitläufige Wohn- und Esszimmer. Dank der großen Fensterfronten wirkt der Raum hell und einladend. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum sonnigen Balkon, der an warmen Tagen zur erweiterten Wohlfühloase wird. Unmittelbar angrenzend befindet sich die Küche, die darauf wartet, von Ihnen individuell gestaltet zu werden, da keine Einbauküche vorhanden ist.

Der zentrale Flur bildet den Dreh- und Angelpunkt der Wohnung und verbindet alle Räumlichkeiten miteinander. Im hinteren, ruhigen Teil der Wohnung befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer. Eines dieser Zimmer bietet sich aufgrund seiner Lage und Lichtverhältnisse hervorragend als separates Büro an, ideal für ungestörtes Arbeiten im Homeoffice. Das Badezimmer lässt keine Wünsche offen und verfügt sowohl über eine Badewanne für entspannte Stunden als auch über eine separate Dusche für den schnellen Start in den Tag.

Technisch befindet sich die Wohnung auf modernstem Stand: Eine effiziente Pelletheizung sorgt für nachhaltige und kostengünstige Wärme. Die hochwertigen Fenster verfügen über eine moderne Dreifachverglasung, die exzellenten Schall- und Wärmeschutz bietet, und sind zudem mit komfortablen elektrischen Rollläden ausgestattet.

Zusätzlichen Komfort bietet das Kellergeschoss. Hier steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung sowie ein gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum mit festem Stellplatz für Ihre Waschmaschine. Für Ihr Fahrzeug kann eine Garage für eine monatliche Miete von lediglich 50 € angemietet werden.

In Bezug auf die Tierhaltung gilt: Kleine Hunde sind in der Hausgemeinschaft herzlich willkommen. Da uns die Gesundheit aller Mieter am Herzen liegt, ist die Haltung von Katzen und Vögeln aufgrund von Allergien der Mitbewohner im Haus leider nicht gestattet.

Ein Energieausweis liegt vor und kann bei der Besichtigung selbstverständlich eingesehen werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vorstellen zu dürfen!

Número de propiedad: 26333011 - 91459 Markt Erlbach / Eschenbach

Detalles de los servicios

- **Pelletheizung**
- **Kellerabteil**
- **Dreifachverglasung**
- **Elektrische Rollos**
- **Fliesen**
- **Gäste-WC**
- **Badewanne und separate Dusche**
- **Balkon**
- **Dachgauben**
- **Internetanschluss**
- **Garage optional möglich**

Número de propiedad: 26333011 - 91459 Markt Erlbach / Eschenbach

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnsiedlung von Markt Erlbach, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Zenngrunds. Die Lage zeichnet sich durch ein harmonisches Zusammenspiel aus ländlicher Idylle und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur aus. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien, Hausärzte und Apotheken, sind in wenigen Minuten erreichbar und garantieren eine bequeme Nahversorgung. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Eignung für Familien: Kindergärten sowie die Grund- und Mittelschule befinden sich direkt im Ort und sind auf kurzen Wegen sicher erreichbar.

Für eine optimale Anbindung an die Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen sorgt neben gut ausgebauten Staatsstraßen vor allem der örtliche Bahnhof. Mit der Zenngrundbahn besteht eine regelmäßige Schienenverbindung, die Pendlern eine entspannte Alternative zum Auto bietet. Die geografische Lage ermöglicht zudem schnelle Wege in die umliegenden Wirtschaftszentren: So erreichen Sie Fürth in etwa 30 Minuten (ca. 26 km) und das Zentrum von Nürnberg in rund 45 Minuten (ca. 35 km). Auch die Universitätsstadt Erlangen (ca. 40 km) sowie Herzogenaurach (ca. 23 km), Sitz zahlreicher Weltkonzerne, sind in ca. 30 bis 40 Fahrminuten gut erreichbar. Die Bezirkshauptstadt Ansbach liegt ebenfalls nur etwa 30 Minuten (ca. 29 km) entfernt. Ein hoher Freizeitwert durch nahegelegene Sportanlagen, das örtliche Hallenbad sowie weitläufige Wander- und Radwege direkt vor der Haustür rundet die Standortqualität ab.

Número de propiedad: 26333011 - 91459 Markt Erlbach / Eschenbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26333011 - 91459 Markt Erlbach / Eschenbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com