



Zum ankommen!
EinFamilienhaus mit ganz viel Platz!

INFORMATIONEN



Wohnfläche
ca. 155 m²

Mietpreis
€ 2000,00

Zimmer
6 Zimmer

Nebenkosten
€ 250,00

Baujahr
1988 | 2022

Heizkosten
direkt an den Versorgungsträger

Einzelgarage
inklusive

Energieausweis
Verbrauchskennwert: wird derzeit erstellt

Grundstück
ca. 520 m²

Kaution
3 Netto-Monatsmieten

Besichtigung: ausschl. nach Terminabsprache mit unserem Büro
Sonstiges: Alle Angaben stammen vom Eigentümer / Auftraggeber. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten.

AUSSTATTUNG



- Freistehendes Architekten Einfamilienhaus über 3 Etagen
- Vollmöbliert mit ansprechender Ausstattung
- Offenes Wohnen | Essen mit Kamin
- Einbauküche mit direkten Zugang zur Garage
- Sonnige, große Süd-West Terrasse
- Großer, wunderschöner eingewachsener Garten mit Außenkamin
- Hochwertiger Vorwerk Teppichboden
- Fußbodenheizung
- Gäste-Duschbad mit Fenster
- Bad mit Fenster | Whirl-Pool Badewanne | Dusche | WC
- Spitzboden
- Hobbyraum
- Laundry Raum
- Fernsehen: Kabel-TV | Internet
- Internet: 1.000 MBits möglich
- Nebenkosten als Pauschale
- Gas, Wasser, Abwasser, Internet sind direkt zu entrichten
- **Anmietzeitraum: 2 Jahre**, evtl. Verlängerung möglich



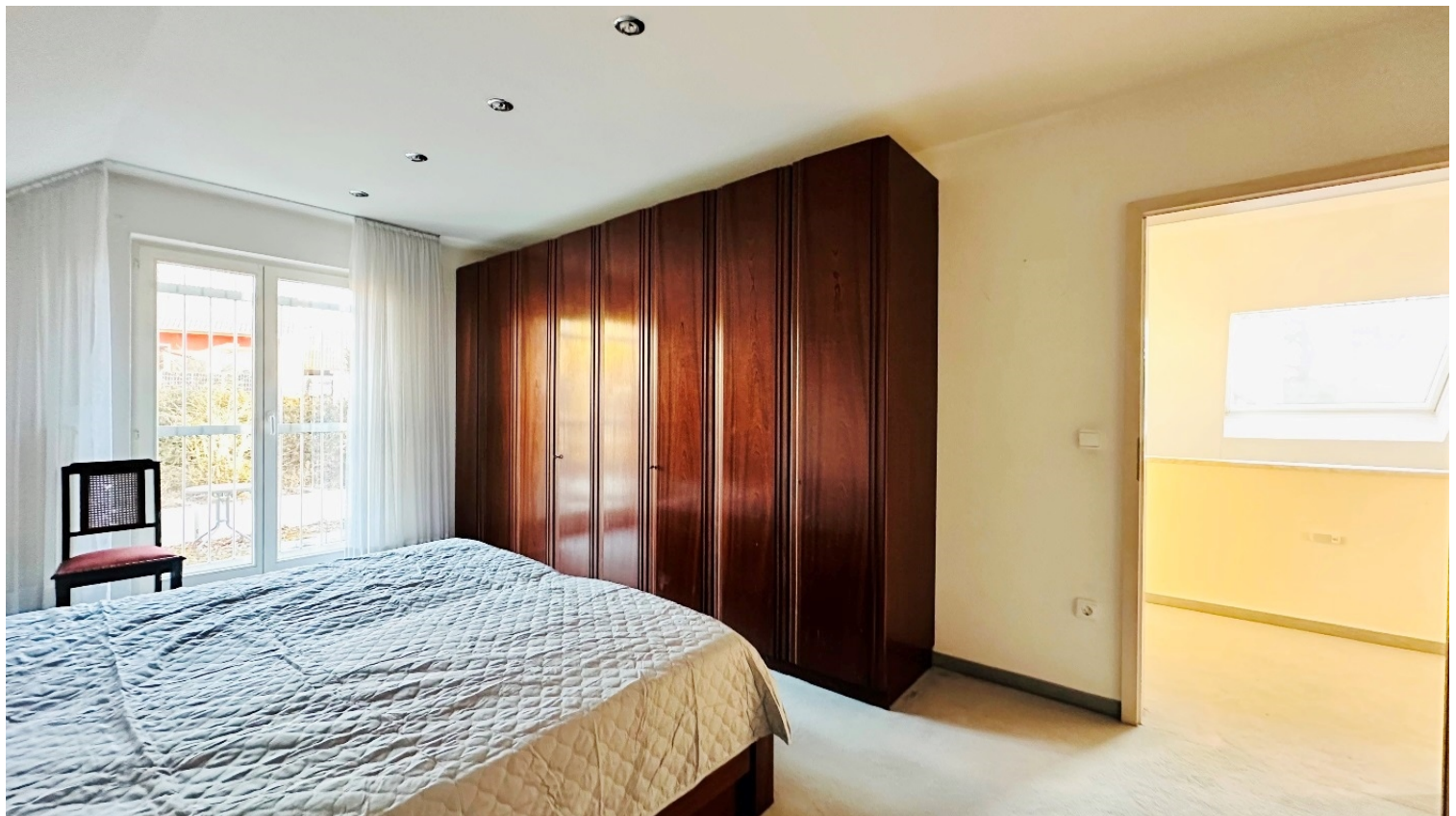
Wohlfühl-Wohnen!



Essen mit Kamin!



Galerie im Obergeschoss



Angenehmes Schlafen mit Balkon!



- Schwarzenbruck | Nürnberger Land - naturnahe Wohnidylle mit weitläufigen Wald- und Wiesengebieten
- Einkaufsmöglichkeiten in 6 Minuten Autofahrt
- Ideale Freizeitmöglichkeiten von der Haustüre aus weg - joggen, wandern, biken oder spaziergehen etc.
- Schulen | Kindergärten | Krippen in unmittelbarer Nähe
- Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz- ob mit Bus, Bahn oder zur Autobahn A9 & A73

STANDORT



per PKW

Airport Nürnberg: 31 Minuten
Bahnhof Schwarzenbruck: 5 Minuten
Innenstadt Nürnberg: 26 Minuten

per ÖPNV

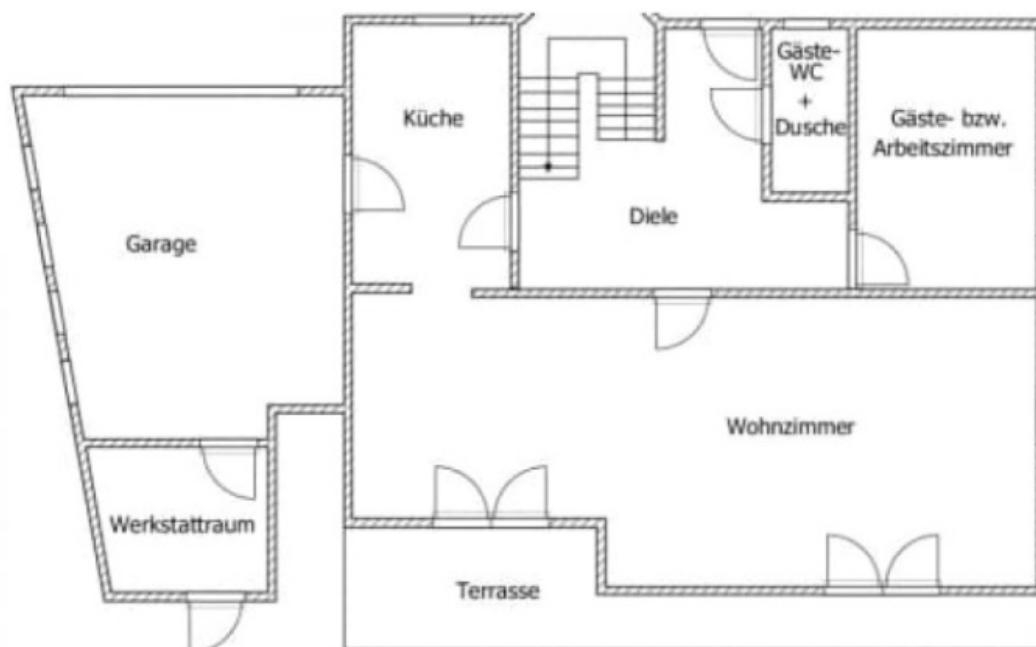
Airport Nbg: 30 Min | S3 und U-Bahn U2
Hauptbahnhof Nürnberg: 17 Minuten | S3
Innenstadt Nürnberg: 23 Minuten | S3

zu Fuß

Einkaufsmöglichkeiten: 24 Minuten
ÖPNV: 4 Min., Bus 502 | 25 Minuten, S3
Ochenbruck

GRUNDRISS 1

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



Garten

Erdgeschoss

GRUNDRISS 2

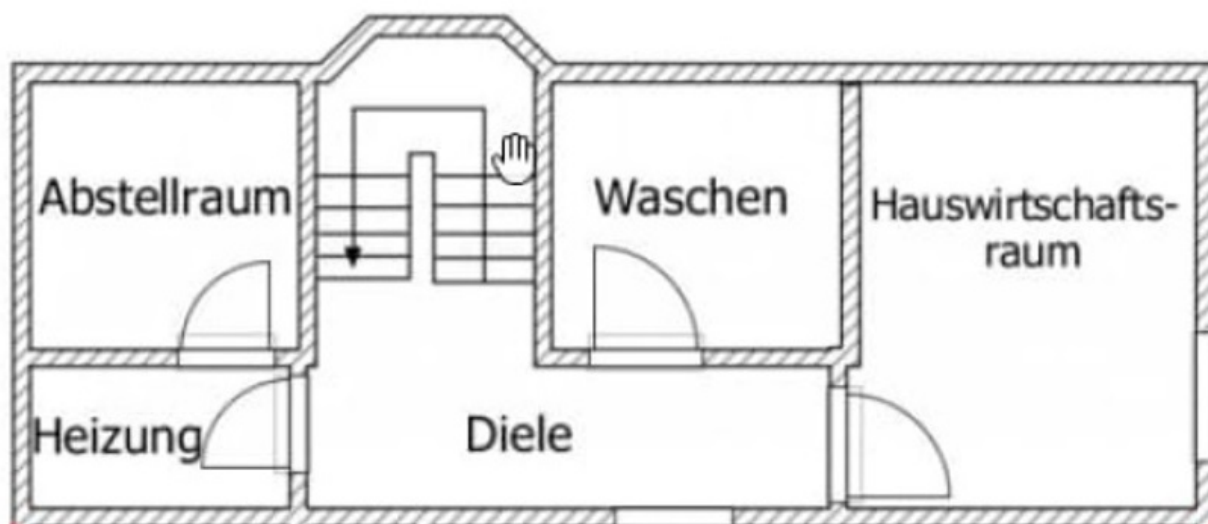
illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



Obergeschoss

GRUNDRISS 3

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



Kellergeschoss



Sabine Böller



Doris Faltermeier



Anja Gressmann



Astrid Verleger



Constanze Richter

Das sagen unsere Kunden:

„Wir bedanken uns bei Ihnen und Ihrem gesamten Team für die äußerst kompetente und freundliche Zusammenarbeit. Dank Ihrer Professionalität hat der Verkauf unseres Hauses nur wenige Wochen gedauert.“

Jakob From (Verkäufer aus Dänemark)

"Für jede Lebenssituation die richtige Immobilie! Für jede Immobilie den richtigen Besitzer oder Mieter! Das hat oder findet das Team um Sabine Böller in einzigartiger Weise. Seit vielen Jahren arbeitet dieses Team mit Kompetenz und Charme sehr erfolgreich für mich, ob bei Verkäufen oder Vermietungen - ein aufrichtiges und herzliches Dankeschön!"

Angelika A. (Verkäuferin|Vermieterin)

"Bei Immobilien Böller beginnt das Wohlfühlen noch bevor man die eigentliche Wohnung gefunden hat: freundlich, verbindlich und fachlich völlig sattelfest. Vermittlung nach Maß, echter Benchmark!"

Martin Prangl, Unternehmer aus Graz

"Böller Immobilien hat mir meine Traumwohnung vermittelt. Die Abwicklung war äußerst professionell und angenehm. Ich kann Frau Böller und Team jedem der ein neues Zuhause sucht nur empfehlen."

A. Schramm, Arzt (Mieter)

