



90482 Nürnberg

So empfängt Sie Ihre neue und moderne Wohnung, barrierefrei mit Südbalkon



790 €

Kaltmiete

67 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Claus Hertel

Tel.: 004991125522822

claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1995
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	790 €
Warmmiete	1.040 €
Nebenkosten	250 €
Kaution	2.370 €

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Zur Wohnungstür reinkommend, befinden Sie sich im zentralen Flur der komplett neu renovierten Wohnung. Vom Flur aus erreichen Sie alle Wohnräume, das neue Bad und die Küche. In den Wohnräumen und Flur liegt ein neuer, moderner und hochwertiger Vinylboden in Parkettoptik und der Küchenboden mit dem Abstellraum wurden mit anthrazit farbigen Fliesen neu belegt. In der Küche mit dem modernen Fliesenboden wird eine neu hochwertige Einbauküche mit weißen Fronten und allen Elektrogeräten, bis auf eine Kühlgefrierkombination eingebaut. Die Beispielplanung und zwei Bilder von der Küche sind im Exposé abgebildet. Der größere Wohnraum, der sich als Wohn- und Esszimmer eignet, bietet den Zugang zum südausgerichteten Balkon. Das von Grund auf, neu erstellte Bad mit Wanne und Duschabtrennung, Waschbecken, Handtuchheizkörper, Spiegel mit Beleuchtung und WC wurde modern weiß gefliest. Eine herrliche Wohnung für einen Ein- oder Zweipersonenhaushalt.

Ziehen Sie in diese helle, freundliche und frisch sanierte Wohnung zu ebenfalls netten Bewohnern im Haus.



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Nach Download des Exposés und Zusendung des Selbstauskunftsbogens von Ihnen, werden Sie zur Abstimmung eines Besichtigungstermin telefonisch kontaktiert.

Die Wohnanlage ist sehr gepflegt und ordentlich. Hier wohnen Sie in einem angenehmen Ambiente. Für Reinigung und Schneeräumen sorgt ein Dienstleister. Die KFZ-Stellplätze sind im Innenhof und durch eine Schranke nur für Berechtigte zugänglich. Ihr Stellplatz für 60,- € zusätzlich zur Wohnungsmiete ist direkt vor der Hauseingangstür. Ein großer Fahrradkeller und ein Waschkeller mit separatem Anschluss für Ihre Waschmaschine und Trockner sind vorhanden. Vom Fahrradkeller aus, kommen Sie direkt ins Freie.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.05.2028
Baujahr lt. Energieausweis: 1995
Endenergieverbrauch beträgt 84,10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas
Die Energieeffizienzklasse "C"

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.
Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

Lage

Nürnberg-Möggeldorf, ein idealer Wohnort mit vielen Alternativen! Das Haus bietet Ruhe und Südausrichtung für die Wohnräume. Zur S-Bahn oder der Haltestelle des VGN sind es nur wenige Meter. In den Pegnitzgrund für Sport und Freizeit gehen Sie auch gerade mal 3-4 Minuten. Der Tiergarten und der darum befindliche Wald sind ca. 10 Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in reichhaltiger Auswahl rund um die Immobilie. Ärzte, Banken und Dienstleister sind ebenfalls in ausreichender Zahl rund ums Objekt. Herrlich hier zu Wohnen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 84.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Unser Angebot erfolgt gemäss der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und



Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

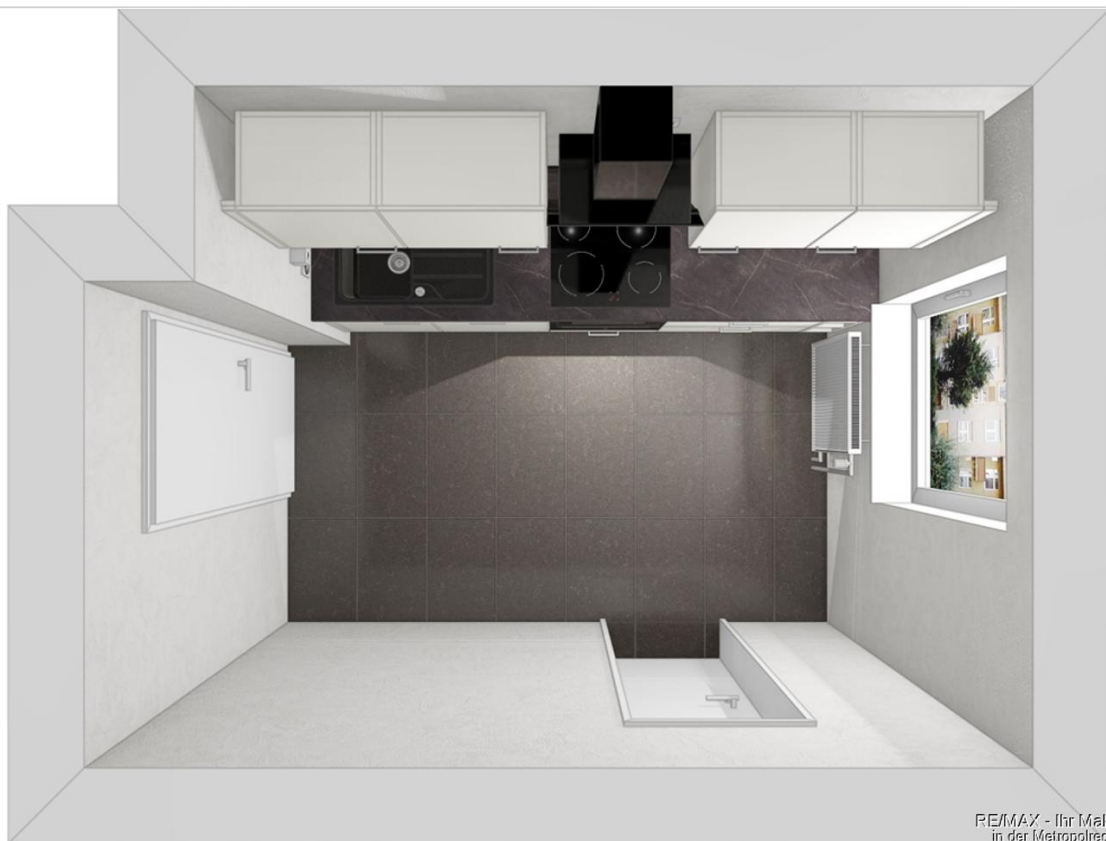
Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de















RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0171 / 58 79 963

RE/MAX Immobilien

Claus Hertel

Hauptstraße 11, 90547 Stein

remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion