



90408 Nürnberg

Helle, moderne 3-Zimmer-Wohnung über den Dächern Nürnbergs


850 €

Kaltmiete

69 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach

Andrea Wolf

Tel.: 004991125522817

andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2

Zustand

Baujahr	1955
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaltmiete	850 €
Warmmiete	1.010 €
Nebenkosten	160 €
Kaution	2.550 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1955
----------------	------



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

möbliert

möbliert.moeb zum Teil

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Ihre neue Wohnung bietet Ihnen geräumige und helle ca. 69 m² Wohnfläche, welche von der Aufteilung gut nutzbar sind. Vom Flur der Wohnung aus erreichen Sie alle Zimmer, er weist ausreichend Platz für eine Garderobe auf und bietet zusätzlich noch einen Einbauschränk, als Abstellraum nutzbar. Das große, helle Wohnzimmer ist mit einem Deko-Kamin ausgestattet. Es bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich. Auch den ca. 8 m² großen Balkon erreichen Sie direkt vom Wohnzimmer aus. Das geräumige Schlafzimmer nebenan bietet viel Platz für Ihr Mobiliar. Das 3. Zimmer kann als Arbeitszimmer, Ankleidezimmer genutzt werden. Das moderne, neuwertige Bad ist mit WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper und einer Regendusche mit Glaswand ausgestattet, sowie mit einer Schiebetür aus Milchglas.

Am Ende des Flurs erreichen Sie die Küche. Sie ist bereits mit einer Hochglanz-Einbauküche ausgestattet. Eine Einbau-Kühl-Gefrier-Kombination, Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube und Induktionskochfeld, sowie ein Wäschetrockner zählen ebenfalls zur Küchenausstattung. Weiter durch die Küche gelangen Sie auf den renovierten und überdachten 2. Balkon der Wohnung. Die Kosten für Strom und Heizung rechnen Sie direkt mit dem Versorgungsunternehmen ab.



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen, einen virtuellen 360° Rundgang und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Diese tolle großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung, befindet sich im 4. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses und wurde 2021 komplett renoviert. Im Mietpreis inbegriffen ist bereits eine moderne, hochwertige Einbauküche inklusive Marken-Elektrogeräten. Im Zuge der Renovierung wurde die gesamte Wohnung mit einem Vinyl-Boden in Holzoptik ausgestattet. Die beiden Balkone erreichen Sie über das Wohnzimmer und über die Küche mit Blick in den Innenhof der Wohnsiedlung. Zur Wohnung gehört ein Keller- und ein Dachbodenabteil. Um die Hausordnung kümmert sich regelmäßig ein Hausmeisterdienst.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.06.2031.
Baujahr lt. Energieausweis: 1955
Endenergieverbrauch beträgt 126,3 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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

Das angebotene Objekt liegt im Nürnberger Norden, im beliebten Stadtteil Maxfeld. Dieser wird u.a. wegen der Zentrumsnähe geschätzt, aber auch wegen der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz: Die U-Bahnhaltestelle Maxfeld ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in naher Umgebung. Den Stadtpark zum spazieren erreichen Sie zu Fuß auch in wenigen Gehminuten.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.6.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 126.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur GröÖe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion











Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Nürnberg

★★★★★

Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25
Nürnberg - um Nieder-
bayern Metropolregion



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. 0151 / 115 503 64

RE/MAX Immobilien

Andrea Wolf

Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach

remax-wolf.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion