



90459 Nürnberg

Wohlfühlen auf ca. 61 m² – attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche



659 €

Kaltmiete

61 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Andrea Wolf

Tel.: 004991125522817

andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	61 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1970
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	659 €
Warmmiete	928 €
Nebenkosten	269 €
Kaution	1.977 €

Zustand

Baujahr	1970
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Öl ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Hochparterre
- separates Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Einbauküche vorhanden
- Küche mit Platz für einen Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne und Duschtrennung
- Regendusche
- Handtuchheizkörper im Bad
- Parkettboden in den Wohnbereichen
- großzügige Fensterflächen
- Heizkosten in den Nebenkosten enthalten
- verfügbar ab 01.12.2026



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 gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses. Die gut geschnittene Wohnung eignet sich insbesondere für Singles oder Paare, die Wert auf großzügige Räume und eine bereits vorhandene Einbauküche legen.

Das Wohnzimmer bietet viel Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Große Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht. Der vorhandene Parkettboden verleiht dem Raum eine warme und wohnliche Atmosphäre.

Auch das Schlafzimmer verfügt über eine gute Größe und bietet ausreichend Stellfläche für Bett und Kleiderschrank.

Die separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Neben den vorhandenen Küchenmöbeln und Elektrogeräten bleibt Platz für einen Essbereich.

Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt über eine Badewanne mit Duschabtrennung sowie eine Regendusche. Ein Waschbecken mit Spiegelschrank und WC ergänzen die Ausstattung.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.07.2028.
Baujahr lt. Energieausweis: 1970
Energieverbrauch beträgt 130,6 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Lage

Hier im Süden Nürnbergs haben Sie eine hervorragende Infrastruktur! Viele Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß gut erreichbar. Ärzte, Banken usw. sind in ausreichender Zahl um die Immobilie erreichbar. Die kleinere Seitenstraße ist wenig befahren und daher haben Sie viel Ruhe in dieser Gegend. Für Ihren PKW gibt es vor und um das Haus genügend Parkmöglichkeiten. Die U-Bahn und die Straßenbahnhaltestelle ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Kindertagesstätten und diverse Schulen, sind rund um die Immobilie fußläufig erreichbar.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 130.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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. LEBENSÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe 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.









Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

RE/MAX – Ihr Makler
in der 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