



90419 Nürnberg

Nürnberg - St. Johannis | 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



490 €

Kaltmiete

47 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach

Andrea Wolf

Tel.: 004991125522817

andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

| | |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 47 m ² |
| Zimmer | 2 |

Energieausweis

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

Preise & Kosten

| | |
|-------------|---------|
| Kaltmiete | 490 € |
| Warmmiete | 560 € |
| Nebenkosten | 70 € |
| Kaution | 1.470 € |

Zustand

| | |
|---------|----------|
| Baujahr | 1955 |
| Zustand | gepflegt |



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- 2-Zimmer
- Erdgeschoss
- ca. 47 m²
- Einbauküche
- Gas-Etagenheizung
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Kellerabteil
- Fahrradschuppen



Beschreibung

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

Diese gepflegte 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1955.

Die Wohnung verfügt über zwei Wohnräume, eine Küche und ein Badezimmer.

Heizung- und Warmwasser erhalten Sie über eine Gas-Etagenheizung. Die Kosten hierfür rechnen Sie direkt mit dem Energieversorger ab.

Die Hausordnung wird durch einen Hausmeisterdienst erledigt. Der Winterdienst (Schneeräumen) muss von den Bewohnern des Hauses im Wechsel erledigt werden. Platz und einen Anschluss für die Waschmaschine finden Sie im Küchenbereich.

Für Ihr Fahrrad ist ein Fahrradschuppen vorhanden. Ein Keller gehört ebenfalls zur Wohnung.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.06.2035
Baujahr lt. Energieausweis: 1955
Endenergieverbrauch beträgt 111,5 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

St. Johannis zählt zu einem der angesagtesten Stadtteile von Nürnberg. Außer den historischen Sehenswürdigkeiten, wie z. B. den Hesperiden Gärten und der Johanniskirche befinden sich hier viele kleine Kneipen und Restaurants, was vor allem bei jungen Leuten besonders beliebt ist. Ob mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichen Sie in nur wenigen Minuten entlang den Pegnitzauen die wunderschöne Nürnberger Altstadt, wo es für Sie viel zu erkunden gibt.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 111.50 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 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

HEFT 10/2024

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX. In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden der eine Wohnung /
ein Haus zu verkaufen / zu vermieten hat?



**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt !
Rufen Sie uns an !**

Tel. 0911 / 255 228-0

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion
Hauptstr. 11 • 90547 Stein
www.remax-stein.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion