



90431 Nürnberg

Helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung



645 €

Kaltmiete

72,5 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach

Andrea Wolf

Tel.: 0911 / 255 228-17

andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72,5 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1903
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	645 €
Warmmiete	940 €
Nebenkosten	295 €
Kaution	1.935 €

Zustand

Baujahr	1903
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Küche

Einbauküche



Beschreibung zur Ausstattung

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.

Diese schöne Wohnung wurde im Jahr 2013/14 komplett renoviert und ist heute noch in einem neuwertigen Zustand. Wenn Sie in die Wohnung kommen, stehen Sie im großen Flur, vom dem aus Sie jedes Zimmer betreten können. In den Wohnräumen liegt ein neuwertiger Laminatboden. Der Flur und die Küche sind gefliest. Das Bad mit Fenster ist modern hell gefliest und ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper. Das WC mit Fenster ist separat und ebenfalls hell gefliest. Alle Wände sind mit Raufaser tapeziert. Die in der Wohnung befindliche Einbauküche mit allen Elektrogeräten kann von den Vormietern gegen eine geringe Ablöse übernommen werden. Ein Kellerabteil ist auch vorhanden.



Beschreibung

Das Haus, in dem sich die helle Wohnung befindet, steht in ruhiger Lage und doch verkehrsgünstig. Über das Treppenhaus kommen Sie bequem in den 2. Stock. Hier gibt es kein Gegenüber, Sie können weit nach Nürnberg oder Westen schauen. Eine freundliche Wohnung erwartet Sie.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 01.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis: 1903
Endenergiebedarf beträgt 149,4 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas
Die Energieeffizienzklasse ist E

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

Ihr neues Zuhause befindet sich in Nürnberg Höfen. Ein Stadtteil, wo Sie jedes Ziel in kürzester Zeit erreichen. Für Langstrecken ist die Südwesttangente um die Ecke oder der Frankenschnellweg leicht über die Sigmundstr. erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten jeder Art sind ausreichend und fußläufig erreichbar. Für Freizeit und Sport sind auch viele Angebote vorhanden.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.10.2028.
Endenergiebedarf beträgt 149.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.
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.



LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur GröÙe 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

— C —

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Nürnberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

RE/MAX Immobilien
Stein-Nürnberg-Fürth-Schwabach-Ansbach

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

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
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-wolf.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion