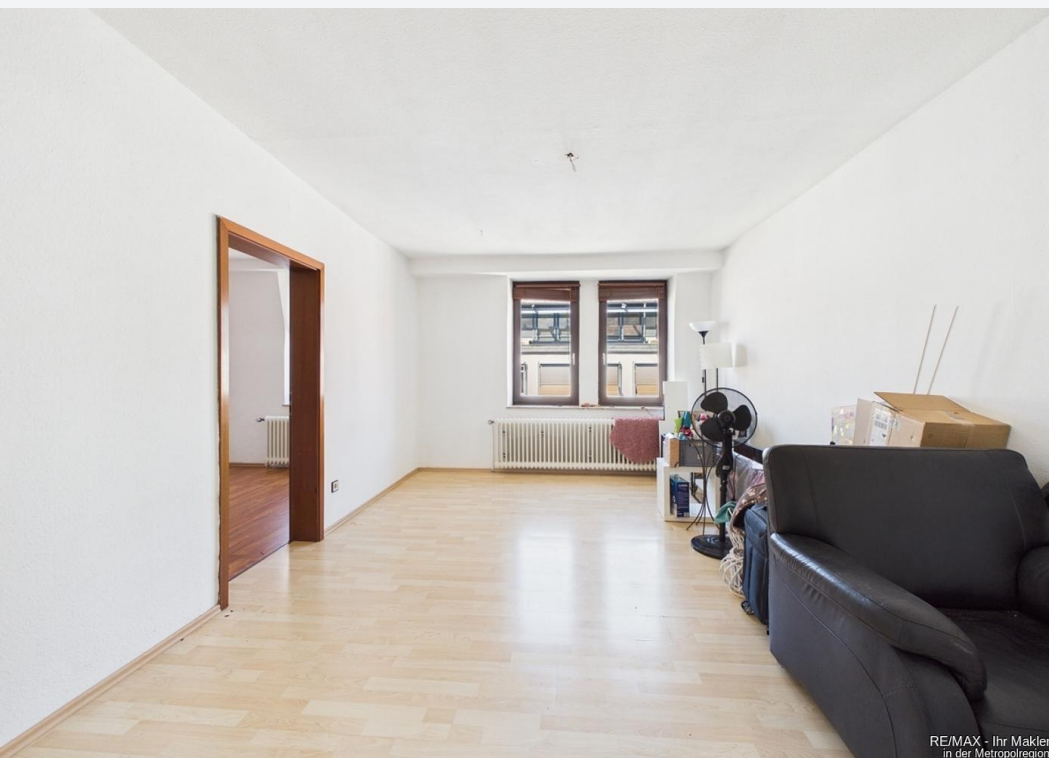


**90429 Nürnberg**

Besichtigung am Mittwoch, den 15.07.2026 um 16:30 Uhr
- Gemütliche 2 Zimmer Wohnung in zentraler Lage

**630 €**

Kaltmiete

54 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****RE/MAX Immobilien**

Nele Ludwig

Tel.: 00491621685108

nele.ludwig@remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	54 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1890
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	630 €
Warmmiete	750 €
Nebenkosten	120 €
Kaution	1.890 €

Zustand

Baujahr	1890
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Küche

Einbauküche



Heizungsart

Etagenheizung



Befuerung

Gas



Beschreibung zur Ausstattung

Beim Betreten der Wohnung befinden Sie sich im Flur. Von hier können Sie nach links in das moderne Bad, geradeaus in die Küche, rechts in das Wohnzimmer und von diesem aus erreichen Sie das Schlafzimmer. Das Bad mit Fenster ist ausgestattet mit Wanne, Dusche, Waschbecken und dem WC. Die Sanitären Anlagen und Bodenfliesen sind schwarz. Die Wände sind raumhoch weiß gefliest. Die Einbauküche ist ausgestattet mit allen notwendigen Elektrogeräten außer einer Gefrierkühlkombination die Sie selber einbringen, zusätzlich haben Sie noch Platz für einen Esstisch. Außerdem wird noch ein neuer Herd eingebaut. Der Boden in der Küche ist weiß gefliest, im Flur und in den beiden Wohnräumen liegt ein zeitloser Laminatboden. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.



Beschreibung

Die offene Besichtigung findet am Mittwoch, den 15.07.2026 um 16:30 Uhr statt.
Ich freue mich auf Ihre Anmeldung zum Besichtigungstermin über das Kontaktformular.

Etwa 15 Minuten nach Ihrer Anfrage erhalten Sie das Exposé mit den relevanten Objektunterlagen sowie einen Download-Link für den virtuellen 360°-Rundgang. Nach dem Download und der Zusendung des Selbstauskunftsbogens bekommen Sie auch die genaue Anschrift des Objekts für die Besichtigung am 15.07.2026, und Sie sind damit offiziell für den Besichtigungstermin registriert.

Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. OG eines im Jahre 1890 erbauten Sandstein-Mehrfamilienhauses in zentraler Lage der Gemarkung Kleinweidenmühle. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand. Die Hausordnung und das Schneeräumen wird von einem Hausmeisterdienst übernommen.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.03.2029
Baujahr lt. Energieausweis: 1890
Der Energieverbrauch beträgt 95 kwh/(m²*a)
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas
Die Energieeffizienzklasse ist "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, die Gemarkung Kleinweidenmühle ist als Wohnlage sehr attraktiv, da die U-Bahn vor der Haustüre liegt. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens nur wenige Gehminuten entfernt sind und für weitere Strecken über den Frankenschnellweg, der auch in der Nähe ist, alle Autobahnen leicht erreichbar sind.
Zur Innenstadt brauchen Sie mit dem Auto oder mit der U-Bahn auch nur 5 Minuten.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.
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

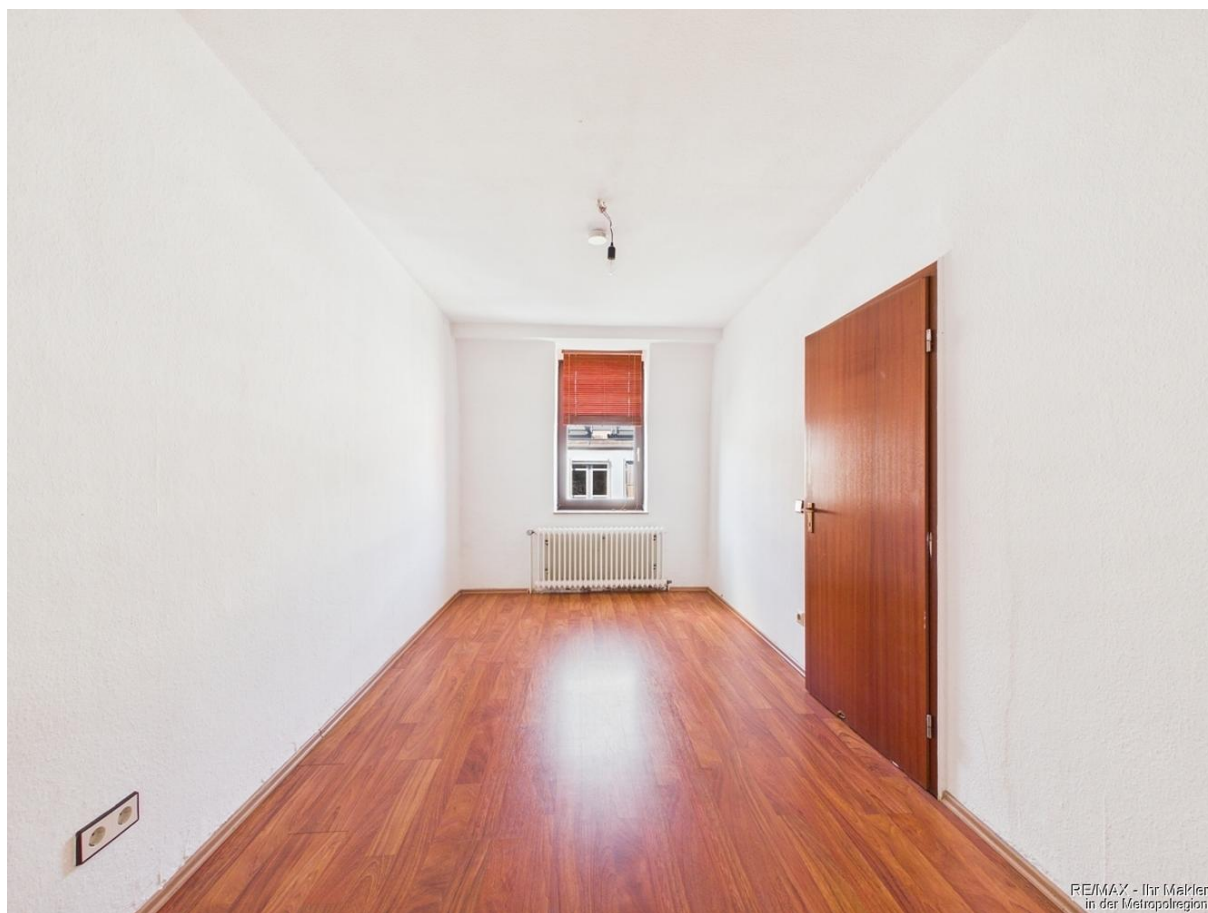
Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang.

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.

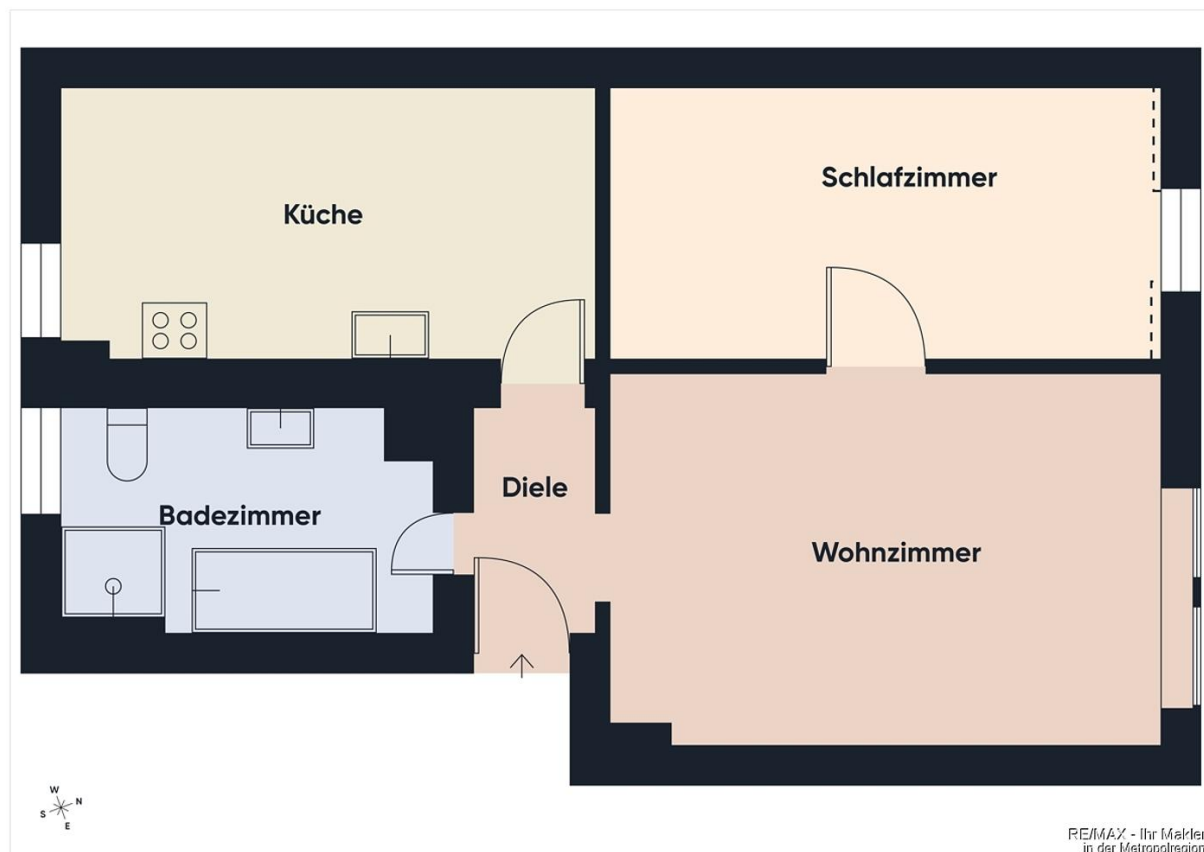














RE/MAX. In Immobilien weltweit die Nummer 1

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