



90429 Nürnberg

Gemütliche 2 Zimmer Wohnung in zentraler Lage



139.900 €

Kaufpreis

56 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Claus Hertel

Tel.: 004991125522822

claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1957
----------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	139.900 €
Hausgeld	190 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Zustand

Baujahr	1957
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Beim Betreten der Wohnung befinden Sie sich im Flur, von dem aus Sie alle Räumlichkeiten der gepflegten Wohnung erreichen.

Die Ausstattung der Wohnung beschreibt sich in Stichpunkten wie folgt.

- Bodenbeläge, Fliesen und Laminat
- 2fach Kunststoffisoliertglasfenster Bj 1990
- Küche mit kleiner Einbauküche und Anschluss für die Waschmaschine
- Bad mit Fenster, Badewanne, Waschbecken und WC
- Balkon mit Ausrichtung in den ruhigen Innenhof
- beheizt wird die Wohnung mit eine Gasetagenheizung inkl. Warmwasserversorgung
- alle Wände und Decken mir Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.
- kleiner Abstellraum
- zur Wohnung gehört ein Keller - und Dachbodenabteil

Die Wohnung eignet sich gut zum Selbstbezug oder zur Kapitalanlage.

Sie Überzeugen sich am besten selbst bei einer Besichtigung der Wohnung.



Beschreibung

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

Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im 3. OG eines im Jahre 1957 erbauten gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage der Gemarkung Kleinweidenmühle. Zur Wohnung gehört ein Keller- und Dachbodenabteil. Die Hausordnung und das Schneeräumen wird von einem Hausmeisterdienst übernommen.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 04.05.2030
Baujahr lt. Energieausweis: 1957
Der Energieverbrauch beträgt 133,8 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

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 6 Minuten und mit dem öffentliche ca. 13 Minuten, wenn Sie zu Fuß in die Innenstadt wollen, brauchen sie ca. 20 Minuten.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.5.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 133.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

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.









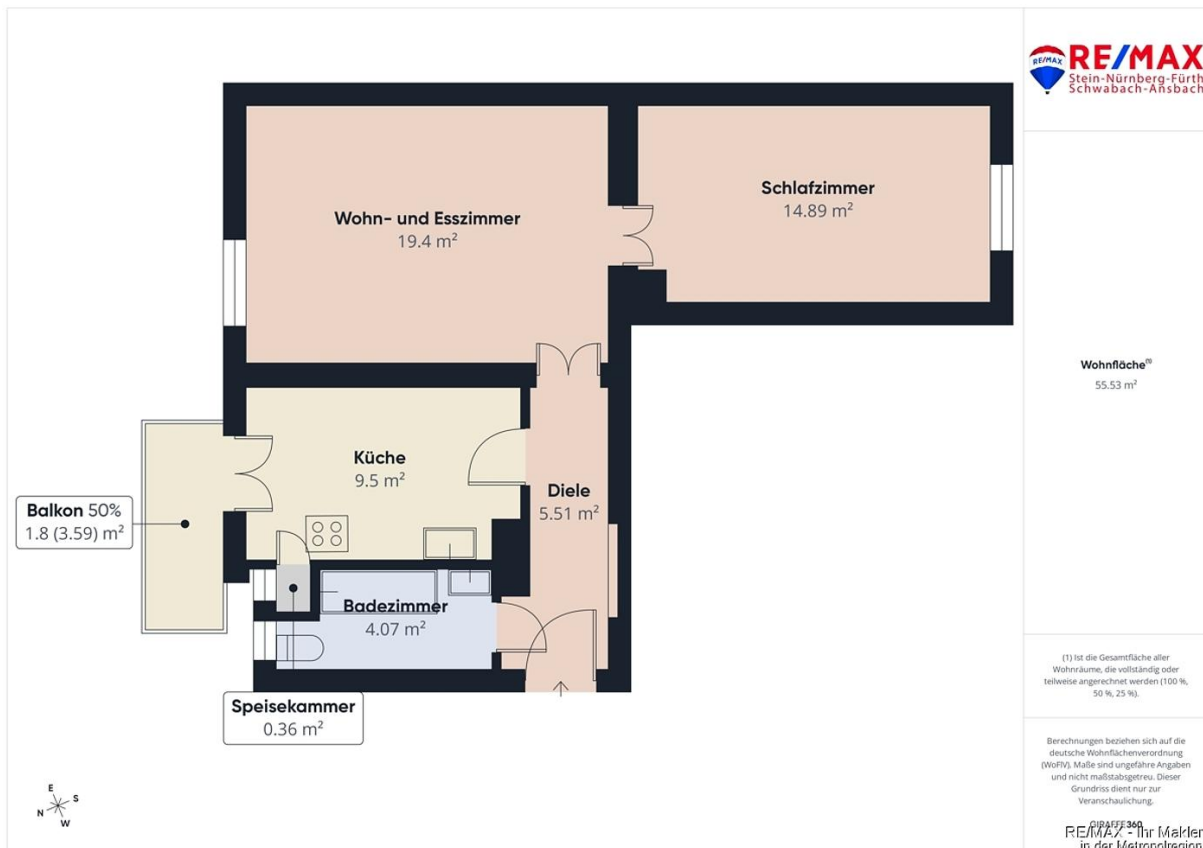








RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



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. 0171 / 58 79 963

RE/MAX Immobilien
Claus Hertel
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion