



## 90461 Nürnberg

# Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung in Seniorenwohnanlage – ruhig & komfortabel in Nürnberg



**600 €**

Kaltmiete

**48 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Immobilien**

Andrea Wolf

Tel.: 004991125522817

[andrea.wolf@remax.de](mailto:andrea.wolf@remax.de)

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Zustand

Baujahr	1996
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaltmiete	600 €
Warmmiete	740 €
Nebenkosten	180 €
Kaution	1.800 €

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1996
----------------	------



## Ausstattung

### Allgemein

barrierefrei ✓

### Heizungsart

Fernwärme ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Rollstuhlgerechte Bauweise
- Helles, großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Ruhiges Schlafzimmer
- Praktisch geschnittener Küchenbereich
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- Balkon mit Blick ins Wohnumfeld
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Tiefgarage im Haus (Stellplatz optional anmietbar)
- gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum mit Küche für alle Bewohner
- Seniorenwohnanlage
- Kosten für Heizung und Strom rechnen Sie direkt mit dem Versorger ab

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Sicherheit und Gemeinschaft – perfekt für ein angenehmes Wohnen im Alter.



## 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 2. Obergeschoss eines speziell auf die Bedürfnisse von Senioren ausgerichteten Mehrfamilienhauses in der Lothringerstraße in Nürnberg.

Mit einer Wohnfläche von ca. 48 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente – ideal für Menschen, die komfortabel und selbstbestimmt im Alter leben möchten.

Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar und rollstuhlgerecht gestaltet, so dass ein hohes Maß an Alltagserleichterung gewährleistet ist.

Der großzügige Wohnbereich überzeugt durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zum Balkon. Große Fenster sorgen für eine freundliche Atmosphäre und viel Tageslicht. Die Küche ist funktional vorbereitet und bietet ausreichend Platz für eine individuell gestaltbare Einbauküche. Das Badezimmer ist speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen abgestimmt und verfügt über eine ebenerdige Dusche sowie Haltegriffe.

Im Haus steht den Bewohnern ein gemeinschaftlich nutzbarer Aufenthaltsraum mit Küche zur Verfügung – ideal für soziale Kontakte und gemeinsame Aktivitäten.

Ein Energieausweis wurde beantragt und liegt zur Besichtigung vor.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Lothringerstraße in Nürnberg, in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Banken sind in der näheren Umgebung vorhanden und bequem erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Nähe und ermöglichen eine gute Anbindung an die Nürnberger Innenstadt sowie umliegende Stadtteile.

Die Umgebung bietet zudem Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge und Erholung im Grünen – ideal für ein ruhiges und komfortables Wohnen im Alter.

## Sonstige Angaben

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](mailto: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







REIMAY - Ihr Makler  
in der Metropolregion



**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](http://remax-wolf.de)

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion