



90530 Wendelstein

Ruhig leben in Wendelstein - mit Garten, Garage und Ausblick ins Grüne



1.090 €

Kaltmiete

77 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Andrea Wolf

Tel.: 004991125522817

andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77 m ²
Zimmer	3

Allgemeine Infos

Ab-Datum	30.10.2026
----------	------------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.090 €
Warmmiete	1.345 €
Nebenkosten	180 €
Kaution	3.270 €

Zustand

Zustand	gepflegt
---------	----------



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuierung

Gas ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Zur Tür hereinkommend befinden Sie sich im L-förmigen Flur, von diesem aus Sie alle Räume bequem erreichen. Gleich rechts befindet sich ein separater Essbereich, der an die Küche angrenzt. In der Küche befindet sich derzeit eine Einbauküche mit allen Elektrogeräten, die vom derzeitigen Mieter abgelöst werden kann. Gegenüber befindet sich das helle und geräumige Wohnzimmer. Die große Fensterfront mit dreifach verglasten Kunststoffisolierverglasung bietet einen unverbauten Ausblick über die Felder, den Sie auch auf Ihrer Terrasse und dem angrenzenden Garten genießen können. Die beiden weiteren Zimmer haben eine schöne Größe und sind super zu möblieren. Das moderne, hell und deckenhoch geflieste Bad ist ausgestattet mit einer Badewanne, einem WC und Waschbecken, sowie einem Stellplatz für Ihre Waschmaschine. Die Wohn- und Schlafräume sind mit hellem gepflegten Laminat ausgelegt, Flur, Bad, Küche und Essbereich sind gefliest. Ein Kellerabteil gehört selbstverständlich zur Wohnung dazu.



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.

Großzügig und hell - Ihr neues Zuhause befindet sich im Hochparterre eines 3-Familienhauses in absolut ruhiger Wohngegend mit Weitblick über die Felder. Die großzügige Terrasse und der ca. 200 m² große Garten lädt zum Verweilen ein. Die Hausordnung und das Schneeräumen teilen Sie sich im Wechsel mit Ihren Nachbarn. Ihr Fahrzeug parken Sie bequem in der zugehörigen Garage neben dem Haus.

Ein Energieausweis ist beantragt.

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

Wendelstein liegt süd-östlich, zentral im direkten Einzugsgebiet des Großraums Nürnberg/Fürth/Erlangen. Schnell gelangt man mit dem Auto in das etwa 10 km entfernte Nürnberg oder auf die nahegelegenen Autobahnanschlüsse.

In Wendelstein, leben heute rund 16.000 Einwohner.

In Wendelstein wird viel geboten, um sich wohl zu fühlen. Ein umfangreiches Kulturprogramm sorgt dafür, dass es sich hier gut leben lässt und man seine Freizeit sinnvoll und unterhaltsam gestalten kann. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Discounter, Drogerie, Bäcker, Metzger) befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Nur wenige Gehminuten entfernt erreichen Sie die Bushaltestelle mit unterschiedlichen Linien, die Sie z. B. in rund 20 Minuten zur U-Bahn-Haltestelle Nürnberg Langwasser-Mitte bringt.

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

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 - Ihr Makler
in der Metropolregion













RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Capital

**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top Makler Nürnberg



Höchstnote für

REMAX Servicepartner

Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler

Heft 10/26
Gültig bis: 10/27

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



REMAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie mich an.

Tel. 0151 / 115 503 64

REMAX Servicepartner

Andrea Wolf

Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach

www.remax-wolf.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion