90530 Wendelstein

Gemütliche 3 Zimmer Dachgeschosswohnung

745 €
Kaltmiete

55 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

RE/MAX Servicepartner

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Andrea Wolf
Tel.: 004991125522817
andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55 m²
Zimmer	3

Zustand

Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	745 €
Warmmiete	915 €
Nebenkosten	170 €
Kaution	1.300 €

Ausstattung

Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	✓	Gas	✓

Beschreibung zur Ausstattung

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.

Zur Tür hereinkommend befinden Sie sich im L-förmigen Flur, von diesem aus Sie alle Räume bequem erreichen, auch eine kleine Nische im Flur bietet zusätzlichen Stauraum. Die komplette Wohnung ist durchgängig mit hellem gepflegten Laminat ausgelegt. Das Wohnzimmer ist gemütlich und hell und bietet einen unverbauten Ausblick über die Felder. Die beiden weiteren Zimmer haben eine schöne Größe und eignen sich prima als Schlafzimmer und Arbeits- oder Ankleidezimmer. Das moderne, hell und deckenhoch geflieste Bad ist ausgestattet mit einer Badewanne, einem WC und Waschbecken, sowie einem Stellplatz für Ihre Waschmaschine. Unter dem großen Dachflächenfenster in der Küche findet sich auch Platz für einen Essbereich. Ein Kellerabteil gehört selbstverständlich zur Wohnung dazu.

Beschreibung

Die gemütliche 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 3 Familienhauses in absolut ruhiger Wohngegend mit Weitblick über die Felder. Trotz der Schrägen ist die Dachgeschosswohnung gut zu möblieren und für einen 2 Personen Haushalt super geeignet. Die Hausordnung und das Schneeräumen teilen Sie sich im Wechsel mit Ihren Nachbarn.

Der 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.
LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. 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

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - 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

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion