



90439 Nürnberg

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung



280 €

Kaltmiete

34 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach

Andrea Wolf

Tel.: 004991125522817

andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

| | |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 34 m ² |
| Zimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |

Energieausweis

| | |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1955 |
|----------------|------|

Preise & Kosten

| | |
|-------------|-------|
| Kaltmiete | 280 € |
| Nebenkosten | 65 € |
| Kaution | 840 € |

Zustand

| | |
|---------|----------|
| Baujahr | 1955 |
| Zustand | gepflegt |



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Etagenwohnung mit ca. 34 m² Wohnfläche
- Baujahr 1955
- 1 Zimmer
- Küche mit Einbauküche
- Wohnzimmer mit Laminatboden
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Gasetagenheizung, Kosten rechnen Sie direkt mit dem Versorger ab



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.

Eine Besichtigung der Wohnung findet am 19.07.2025 statt. Nach dem Download der Objektunterlagen erhalten Sie auch die genaue Anschrift für die Besichtigung. Nach Zusendung der Selbstauskunft erhalten Sie dann auch nochmal die Einladung zur Besichtigung.

Diese charmante Etagenwohnung bietet auf ca. 34 m² eine gemütliche Wohnatmosphäre. Das Objekt, erbaut im Jahr 1955, präsentiert sich mit einem effizienten Raumkonzept und wird von den Eigentümern stets gepflegt.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie durch einen kleinen Flur, direkt in den Wohnbereich, der durch ein großes Fenster viel Tageslicht bietet. Der helle Laminatboden verleiht dem Raum eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Die Küche ist funktional gestaltet und mit allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet. Ein Fenster sorgt für ausreichend Belüftung und Tageslicht, während die Einbauküche genügend Stauraum bietet.

Das Badezimmer ist klassisch gefliest und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC. Ein Fenster sorgt auch hier für Tageslicht. Die Hausreinigung wird von einem Dienst übernommen. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.01.2029.
Baujahr lt. Energieausweis: 1955
Endenergieverbrauch beträgt 84,10 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Lage

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste U-Bahn- und Bahnstation ist nur wenige Gehminuten entfernt, was Ihnen eine bequeme und schnelle Verbindung in die Innenstadt und darüber hinaus ermöglicht. Für Autofahrer ist die Autobahn ebenfalls gut erreichbar, und der nächste Flughafen ist in etwa 20 Kilometern Entfernung zu finden.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein großer Supermarkt ist in der Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe schnell und unkompliziert erledigen können. Auch für die kleinsten Familienmitglieder ist gesorgt: Mehrere Kindergärten und Spielplätze sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden, was den Alltag für Familien erleichtert.

Für die Freizeitgestaltung bietet die Lage ebenfalls zahlreiche Möglichkeiten. Verschiedene Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein, während mehrere Bars in der Nähe für ein abwechslungsreiches Abendprogramm sorgen. Kulturinteressierte kommen im nahegelegenen Theater und Museum auf ihre Kosten.

Die Gesundheitsversorgung ist durch eine Apotheke in der Nähe sichergestellt, und auch mehrere Drogerien sind schnell erreichbar. Insgesamt bietet die Lage dieser Immobilie eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und entspannter Wohnatmosphäre.



Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 84.10 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
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. LEBENSÄUERE, LEBENSTRÄUERE. 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.





REMAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

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