



90449 Nürnberg

Toll ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit wunderschönem Garten



1.490 €

Kaltmiete

102 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Dominik Dietrich

Tel.: 0911 / 255 228-0

dominik.dietrich@remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.490 €
Warmmiete	1.765 €
Nebenkosten	200 €
Kaution	4.470 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1965
----------------	------



Ausstattung

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

Beschreibung zur Ausstattung

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

Die angebotene Wohnung wird unter anderem mit folgenden Inventargegenständen vermietet:

Schlafzimmer: Deckenlampe / Kleiderschrank

Kinderzimmer: Kleiderschrank

Wohnzimmer: Deckenlampe / Fernseher / Eckkommode / elektrische Rollläden

Küche: Deckenlampe / Küchenzeile inklusive Elektrogeräten / Vitrine / Kochinsel mit

Induktionskochfeld / Dampfabzug / Induktionskochtopfset / 3x Barhocker

Vorratsraum 1: Deckenlampe / Einbauschränk

Vorratsraum 2: Deckenlampe / Einbauschränk / Wäschetrockner / Saug- und Wischroboter

Flur: Deckenlampe

Badezimmer: Deckenlampe / Kommode / Hängeschrank / Waschbecken / Badewanne / Dusche

Toilette: Deckenlampe / Kommode / Hängeschrank / Waschbecken / Toilette / Bidet

Terrasse: Moderne Sitzkombination

Garten: Gartenlaube / Sofa / 2x Sessel / Mähroboter / Bewässerungssystem

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser modernen teilmöblierten Wohnung.



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit himmlischem großen Garten! Die attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus und erstreckt sich über ca. 102 m² Wohnfläche. Dadurch bietet sie viel Platz für eine kleine Familie oder ein junges Paar. Diese erst kürzlich modernisierte Wohnung überzeugt durch eine sehr einladende und praktische Aufteilung, sowie durch die neue, hochwertige Ausstattung. Sie können sich auf einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer Toilette und zwei Vorratskammern freuen. Zu der Wohnung gehört ebenfalls ein herrlicher, großer Garten, sowie eine Garage.

Die Kaltmiete beträgt 1.490,00 € zzgl. 75,00 € Garagenstellplatz inkl. Teilmöblierung und Einbauküche.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.06.2026
Baujahr lt. Energieausweis: 1965
Endenergiebedarf beträgt 121,2 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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

Ihr neues Zuhause befindet sich im Süd-Westen von Nürnberg, in Nürnberg-Röthenbach. Röthenbach zeichnet sich durch eine Vielzahl von sozialen Einrichtungen, wie Kindergärten und Schulen, als auch durch diverse Einkaufsmöglichkeiten aus, welche sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto gut zu erreichen sind. Diese vollständig renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Wohngebiet. Die Wohnung ist durch die ca. 500 Meter entfernte Bushaltestelle oder das 1.000 Meter entfernte Röthenbach-Center gut an den ÖPNV-Nahverkehr gebunden. Im Röthenbach Center ist es Ihnen möglich die Einkäufe des täglichen bedarfs zu tätigen, sowie innerhalb von 10 Minuten per U-Bahn an den Nürnberger Hauptbahnhof zu gelangen. Über die Südwesttangente ist ebenfalls eine Anbindung zu den Autobahnen bestens gewährleistet. In unmittelbarer Nähe befindet sich des Weiteren der Birkenwald mit der dazugehöriger Birkenwaldklinik, Birkenwaldschule (Grundschule) und der Robert-Bosch-Mittelschule.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.6.2026.
Endenergiebedarf beträgt 121.20 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist D.



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
HEFT 10/2023

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien
Stein-Nürnberg-Fürth-Schwabach-Ansbach

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24
RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion







RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX. In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden der eine Wohnung /
ein Haus zu verkaufen / zu vermieten hat?

**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt !
Rufen Sie uns an !**

Tel. 0911 / 255 228-0

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion
Hauptstr. 11 • 90547 Stein
www.remax-stein.de



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion