



90449 Nürnberg

Wohnen in neu sanierter Wohnung am Rednitzgrund mit Südwestblick!



1.000 €

Kaltmiete

86 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Claus Hertel

Tel.: 004991125522822

claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1975
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.000 €
Nebenkosten	165 €
Kaution	3.000 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1975
----------------	------



Ausstattung

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl



Stellplatzart

Duplex-Garage



Beschreibung zur Ausstattung

Die neue sanierte und sehr gut aufgeteilte Wohnung befindet sich im Hochparterre. Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Flur mit Einbauschränk und Abstellraum. Von hier aus rechts befindet sich das neue Gäste-WC und links kommen Sie in den zentralen großen Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie alle weiteren Zimmer erreichen. Im Flur, Küche und Wohnbereich selbst liegt ein hochwertiger neuer Vinylboden und in den beiden weiteren Zimmern liegt ein pflegeleichter und zeitloser Linoleumboden. Die Wände und Decken der Wohnung sind weiß. Die Kunststoffisoliertglasfenster haben alle Kunststoffaußenrollos. Das neu erstellte Bad mit Fenster hat eine Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und ein WC. Von Ihrem neuen Wohnbereich kommen Sie auf den großen nach Südwesten ausgerichteten Balkon. Die Wohnung wird mit Elektrospeicheröfen beheizt. Durch die qualifizierte Wärmedämmung des Hauses und den dadurch sehr guten Energiekennwert haben Sie trotzdem moderate Heizkosten (Stromkosten). Zur Wohnung gehört selbstverständlich ein Kellerabteil.

Sie finden hier ein neues zu Hause in einer grünen, ruhigen und gefragten Lage.



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.

Das sehr gepflegte Mehrfamilienhaus mit Vollwärmedämmung aus dem Baujahr 1975 wird von der Eigentümergemeinschaft in einem sehr ordentlichen Zustand gehalten. Gemeinschaftsräume, Fahrradkeller, Waschkeller und Trockenraum sind vorhanden. Die Anlage ums Haus und das Haus selbst, werden von einem Hausmeister- und Reinigungsdienst versorgt. Sie als neuer Bewohner haben keine körperliche zusätzliche Belastung. Ein separater Tiefgaragenstellplatz (Duplex) in der angrenzenden Tiefgarage kann für zzgl. 55.-€ monatlich angemietet werden.

Es liegt ein Bedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.03.2030.
Baujahr lt. Energieausweis: 1975
Energiebedarf beträgt 74,1 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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

Nürnberg-Gebersdorf, nahe dem Rednitzgrund! Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß erreichbar.
Öffentliche Verkehrsmittel sind in ca. 100m mit Haltestelle nach Nürnberg und Fürth vorhanden. Mit dem KfZ sind Sie in wenigen hundert Metern auf der Südwesttangente, über die Sie schnell in alle Richtungen unterwegs sind! Ärzte, Banken und Dienstleistungen sind im nahen Oberasbach oder Stein in reichlicher Zahl vorhanden.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.3.2030.
Endenergiebedarf beträgt 74.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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. LEBENSÄUUME, LEBENSTRÄUUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur GröÙe 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



REMAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



REMAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





REIMAY - 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. 0171 / 58 79 963

RE/MAX Immobilien

Claus Hertel

Hauptstraße 11, 90547 Stein

remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion