



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Etagenwohnung mit 38m² Wohnfläche
- 1 Zimmer
- Energieeffizienzklasse B
- Baujahr 1977
- Warmmiete 520 €
- Einbauküche
- Einbauschränk im Flur

Heizung:

- Fernwärme

Bodenbeläge:

- Wohnbereich mit Linoleum
- Badezimmer mit Fliesen

Fenster:

- Doppelt verglaste Kunststofffenster

Technische Details:

- Gegensprechanlage
- Aufzug

Balkon:

- Markise vorhanden

Keller:

- Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Trockenraum



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.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Nürnberg! Diese gepflegte Etagenwohnung zur Miete, erbaut im Jahr 1977, bietet eine komfortable Wohnfläche von 38 m² und verspricht ein gemütliches Wohngefühl. Diese Wohnung ist ideal geeignet für Personen, die Wert auf Komfort und eine gute Erreichbarkeit legen.

Das helle, großzügige Einzelzimmer ist ideal gestaltet, um es sowohl als Wohn- als auch Schlafbereich zu nutzen. Ein edles Badezimmer ergänzt das Raumangebot harmonisch und bietet einen angenehmen Rückzugsort. Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die das Kochen zum Vergnügen macht und die alltäglichen Bedürfnisse bestens erfüllt.

Ein besonderer Vorteil ist der vorhandene Aufzug im Gebäude, der den Zugang zur Wohnung mühelos und bequem gestaltet.

In der gepflegten Nachbarschaft gelegen, profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten der Stadt.

Erleben Sie die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und privatem Rückzugsort in dieser gut geschnittenen Wohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser ansprechenden Mietimmobilie. Ihr neues komfortables Zuhause in Nürnberg erwartet Sie!

Die Warmmiete von 520 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Wahl für alle, die ein kompaktes und gepflegtes Zuhause suchen.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.08.2028.
Baujahr lt. Energieausweis: 1977
Energieverbrauch beträgt 56,00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Lage

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für ein komfortables und entspanntes Leben. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte bequem zu Fuß erreichbar. Der nächste Supermarkt ist nur etwa 200 Meter entfernt, sodass Einkäufe schnell und unkompliziert erledigt werden können. Auch eine Drogerie befindet sich in der Nähe, was den Zugang zu wichtigen Alltagsprodukten erleichtert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle liegt nur etwa 100 Meter entfernt, und auch die nächste Bahnstation ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Dies ermöglicht eine bequeme Mobilität innerhalb der Stadt und darüber hinaus.

Für entspannende Spaziergänge oder gemütliche Stunden im Freien laden mehrere Parks in der



Umgebung ein. Der nächste Park ist nur etwa 250 Meter entfernt und bietet eine grüne Oase der Ruhe und Erholung.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut gewährleistet. Ein Allgemeinarzt befindet sich in der Nähe, und auch ein Zahnarzt ist in weniger als einem Kilometer erreichbar, was eine umfassende Gesundheitsversorgung sicherstellt.

Für weiter entfernte Reisen ist der Flughafen Nürnberg in etwa 20 Kilometern erreichbar, was eine bequeme Anbindung an nationale und internationale Ziele bietet.

Diese Lage vereint Bequemlichkeit und Lebensqualität in einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Umfeld.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
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 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

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 / 11 777 60**

RE/MAX Immobilien
Florian Stilp
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-stein.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Nürnberg

★★★★★

Höchstnote für
RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

1

BELLEVUE

Best Property
Agents
2025

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion