



90478 Nürnberg

Gemütliches Apartment in TH Nähe

460 €

Kaltmiete

50 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Salit Huber

Tel.: 004991147721383

salit.huber@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	50 m²
Zimmer	3

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1911
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	460 €
Warmmiete	650 €
Nebenkosten	190 €
Kaution	1.380 €

Zustand

Baujahr	1911
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Zentralheizung ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem hellen und freundlichen Wohnambiente sowie einer durchdachten Raumaufteilung. Das geräumige Wohnzimmer und die beiden weiteren Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Schlafzimmer, Homeoffice, Ankleidezimmer oder Gästezimmer. Die Wohnung eignet sich besonders für Singles oder Paare, die zusätzlichen Platz zum Wohnen und Arbeiten schätzen.

Große Kunststoff-Isolierglasfenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über ein Waschbecken, ein WC sowie eine Dusche. Ein WLAN-Anschluss ist vorhanden und bereits in den Nebenkosten enthalten.



Beschreibung

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

Im Herzen von Nürnberg, erwartet Sie dieses attraktive und komplett renovierte Apartment, in einem im Jahre 1911 erbautem Wohnhaus, dass im Jahr 2018 komplett renoviert worden ist. Das Treppenhaus und die Gemeinschaftsflächen werden von einem Reinigungsdienst und Hausmeisterservice sauber gehalten. Das Apartment liegt im 1. OG eines Hinterhauses und wurde komplett renoviert.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.06.2032.
Baujahr lt. Energieausweis: 1911
Energieverbrauch beträgt 212,1 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Die Energieeffizienzklasse ist "G".

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

Das Haus befindet sich im Nürnberger Osten in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Ortsteil St. Peter, ca. 10 Minuten zu Fuß vom Nürnberger Hauptbahnhof entfernt. Die Technische Hochschule in der Bahnhofsstraße ist nur einen Kilometer entfernt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Banken sind fußläufig erreichbar. Die Bushaltestelle Richtung Bahnhof oder Zerbabelshof befindet sich fast vor der Tür. Die Frankenmetropole Nürnberg bietet mit ihrem kulturellen und kulinarischen Angebot vielfältige Abwechslung.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.6.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 212.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 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

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. 01521 / 240 12 79

RE/MAX Immobilien

Salit Huber

Ostendstraße 226, 90482 Nürnberg

remax-moegeldorf.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion