



90489 Nürnberg

Moderne Wohnung in der Nähe vom Zentrum mit Blick in das Grün



279.900 €

Kaufpreis

77 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Claus Hertel

Tel.: 004991125522822

claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1980
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	279.900 €
Hausgeld	254 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1980
----------------	------



Ausstattung

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die helle, freundliche gut aufgeteilte Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und freut sich auf Sie als neue Eigentümer. Mit dem Aufzug kommen Sie bequem bis vor Ihre Wohnungstür. Vom Flur aus erreichen Sie alle Zimmer, das Bad, das separate WC und den Abstellraum. Das in Richtung Südwest ausgerichtete Wohnzimmer mit separaten Essbereich und Zugang zur Küche ist lichtdurchflutet. Vom Wohnzimmer erreichen Sie auch Ihren neuen Balkon, mit einem herrlichen Blick in das Grüne des Innenhofbereiches der Wohnanlage und können hier nach einem stressigen Tag die Ruge genießen. Das modern geflieste Bad ist ausgestattet mit einer Badewanne mit Glasduschabtrennung, dem Waschbecken mit beleuchtetem Spiegelschrank und dem Waschmaschinenanschluss. Das separate WC mit Handwaschbecken ist ebenfalls modern gefliest. In der gesamten Wohnung liegt einheitlich zeitloser Laminatboden, der Küchen-, Bad und WC-Boden sind gefliest. Alle Wände und Decken sind weiß gestrichen. Alle 2-fach Isolierglasfenster besitzen Außenrollos. Die Versorgung der Heizung und des Warmwassers erfolgt über Fernwärme.

Ziehen Sie in eine moderne Wohnung in einer sehr ruhigen Wohnanlage mit der Nähe zum Zentrum und fühle Sie sich wohl.



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 10 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Die sehr schöne und helle Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage, die von vielen Eigentümern selbst bewohnt wird. Im Innenbereich der Häuser ist eine schöne Grünanlage angelegt. Helle Treppenhäuser inkl. Aufzug in jedem Haus begrüßen Sie und Ihre Gäste. Zur Wohnung gibt es einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage für zusätzlich 20.000.-€ zu Erwerben. Selbstverständlich gehört zur Wohnung auch ein Kellerabteil. Als Gemeinschaftsräume gibt es einen Fahrradraum und einen Wasch- und Trockenraum.

Der Gesamtkaufpreis der Wohnung inkl. Tiefgarage beträgt 299.900.-€

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis: 1980
Endenergieverbrauch beträgt 92,3 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme
Die Energieeffizienzklasse C

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 - Rennweg, nahe dem Wöhrder See! In wenigen Gehminuten haben Sie alle Einkaufsmöglichkeiten, die Sie sich wünschen. Am Wöhrder See können Sie nach Lust und Liebe Ihrem Freizeit- und Sportaktivitäten nachgehen. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut zu Fuß zu erreichen und fahren von hier in alle Richtungen. Ein zentraler Wohnort mit vielen Vorteilen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 92.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.



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. LEBENSÄRÄUME, LEBENSTRÄUME. 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



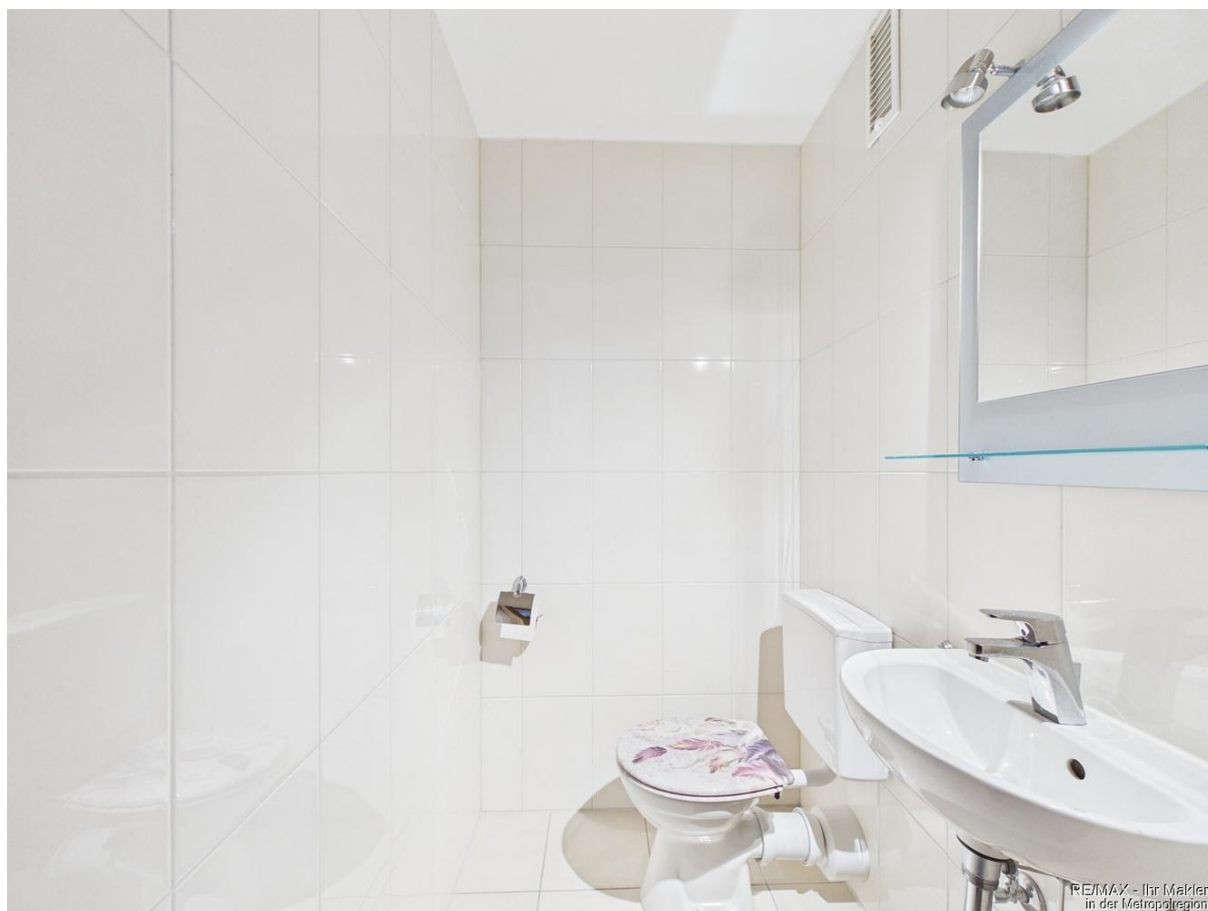






REIMAY - Ihr Makler
in der Metropolregion









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. 0171 / 58 79 963

RE/MAX Immobilien

Claus Hertel

Hauptstraße 11, 90547 Stein

remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion