



## 90441 Nürnberg

Offene Besichtigung am 01.07.2026 / Ideal für einen jungen sportlichen 1 oder 2 Personenhaushalt



**590 €**

Kaltmiete

**67 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Immobilien**

Dominik Dietrich

Tel.: 004991125522826

[dominik.dietrich@remax.de](mailto:dominik.dietrich@remax.de)

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1969
----------------	------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	590 €
Warmmiete	790 €
Nebenkosten	200 €
Kaution	1.770 €

### Zustand

Baujahr	1969
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung



### Befuerung

Öl



## Beschreibung zur Ausstattung

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Flur, von dem aus Sie alle Räumlichkeiten der Wohnung erreichen. Die Wohnung bietet ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein kleineres Zimmer, das innenliegende Bad und einen Abstellraum für das Nötige. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Küche. Das innenliegende Bad ist ausgestattet mit einer Dusche, Handwaschbecken und dem WC. In allen Wohnräumen liegt ein pflegeleichter Laminatboden. Die Küche ist mit einem hochwertigen Vinylbelag ausgestattet. Die Kunststoffisoliertglasfenster haben Außenrollos.

Die Wohnung ist ideal für einen jungen sportlichen 1 oder 2 Personenhaushalt.



## Beschreibung

Die offene Besichtigung findet am Mittwoch, den 01.07.2026 um 17:30 Uhr statt. Ich freue mich auf Ihre Anmeldung zum Besichtigungstermin über das Kontaktformular. Etwa 15 Minuten nach Ihrer Anfrage erhalten Sie das Exposé mit den relevanten Objektunterlagen sowie einen Download-Link für den virtuellen 360°-Rundgang und einen Selbstauskunftsbogen. Nach dem Download bekommen Sie auch die genaue Anschrift des Objekts für die Besichtigung am 01.07.2026, und Sie sind damit offiziell für den Besichtigungstermin registriert.

Diese gut geschnittene Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss ohne Aufzug eines 1969 erbauten, kleinen Wohn- und Geschäftshauses mit 10 Wohneinheiten. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 31.01.2029  
Baujahr lt. Energieausweis: 1969  
Energieverbrauch beträgt 139,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen auf Grund 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

Die Immobilie befindet sich im Nürnberger Stadtteil Schweinau und bietet eine hervorragende Kombination aus urbaner Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Banken, Restaurants sowie verschiedene Dienstleistungsangebote sind in der Nachbarschaft vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Eine U-Bahn-Station sowie weitere öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Nürnberger Innenstadt sowie in andere Stadtteile. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für Berufspendler als auch für alle, die im Alltag auf das Auto verzichten möchten.

Parkmöglichkeiten stehen in den umliegenden Straßen zur Verfügung. Darüber hinaus profitieren Sie von der verkehrsgünstigen Lage: Die Südwesttangente erreichen Sie in wenigen Minuten, der Frankenschnellweg ist ebenfalls schnell erreichbar. Von dort bestehen optimale Verbindungen in alle Richtungen der Metropolregion Nürnberg sowie zu den überregionalen Autobahnen.

Schweinau zählt zu den gefragten Stadtteilen im Nürnberger Westen und überzeugt durch seine gute Infrastruktur, die kurzen Wege und die ideale Verbindung von Stadtleben und Alltagstauglichkeit.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.



Dieser ist gültig bis 31.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 139.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 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](mailto:patricia.potrafke@remax.de)



RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion







REIMAX - 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. 0173 / 80 171 94**

**RE/MAX Immobilien**  
Dominik Dietrich  
Hauptstraße 11, 90547 Stein  
[remax-stein.de](http://remax-stein.de)

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