90459 Nürnberg

Offen, hell und zentral - Ihr neues Zuhause mit Balkon zum Entspannen

700 €
Kaltmiete

66 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

RE/MAX Die Immobilienmakler! Regional. National. International.

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein
Claus Hertel
Tel.: 004991125522822
claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1962
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	700 €
Nebenkosten	140 €
Kaution	2.100 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1962

Ausstattung

Küche		Heizungsart	
Einbauküche	✓	Etagenheizung	✓

Befeuerung	
Gas	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung, im 1. Obergeschoss, bietet auf ca. 66 m² eine durchdachte Raumaufteilung.
Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, der Zugang zu allen Räumen bietet.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz.
Die vorhandene Einbauküche gehört dem Mieter und kann gegen eine Ablöse übernommen werden.

Das Schlafzimmer ist hell und geräumig. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet und bietet eine angenehme Atmosphäre.

In der kompletten Wohnung liegt ein Laminatboden. Das Bad und die Küche sind zeitlos gefliest. Die Kunststofffenster sind 2-fach verglast und mit Außenrollos ausgestattet.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Gas-Etagenheizung und das Warmwasser läuft über einen Elektrodurchlauferhitzer.

Ein ideales Zuhause für diejenigen, die eine gut geschnittene Wohnung in zentraler Lage suchen.

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.

Angeboten wird eine sehr gepflegte 3 Zimmern Wohnung im 1. Obergeschoss eines im Jahre 1962 solide errichteten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über eine gute und helle Raumaufteilung und eignet sich ideal für einen 2-Personenhaushalt.

Das Anwesen wird immer ordentlich gepflegt und auf dem neuesten Stand gehalten. Ein Hausmeister und Reinigungsdienst sind für die Pflege, Sauberkeit und das Schneeräumen im Winter zuständig. Zu Ihrer Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.12.2029
Baujahr lt. Energieausweis: 1962
Energieverbrauch beträgt 101,2 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas
Die Energieeffizienzklasse ist "D"

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

Sie wohnen in Glockenhof, einem beliebten Stadtteil in der Frankenmetropole Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz Nürnbergs ist hervorragend. Auch die Freizeitangebote (Sportvereine, kulturelle Veranstaltungen und kulinarische Köstlichkeiten) Nürnbergs lassen fast keine Wünsche offen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.12.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 101.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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

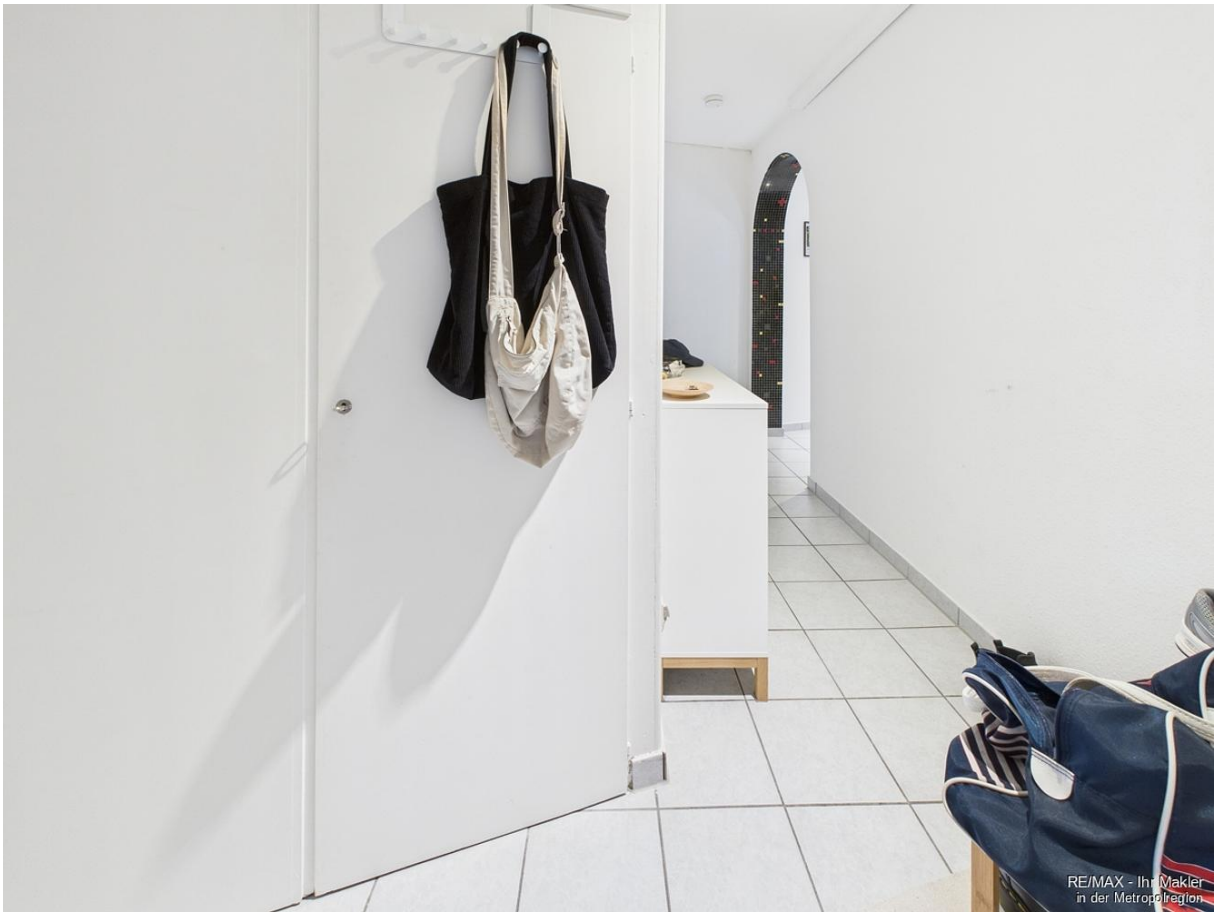
****
Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang.
LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich 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.

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX
Stein-Nürnberg-Fürth
Schwabach-Ansbach
Wohnzimmer
18.51 m²
Balkon 25%
0.64 (2.57) m²
Diele
2.75 m²
Badezimmer
3.38 m²
Diele
5.58 m²
Küche
7.46 m²
Schlafzimmer
13.88 m²
Büro
11.6 m²
Wohnfläche(1)
64.29 m²
(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).
Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
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

BELLEVUE
Best Property Agents
2025
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