



## 90441 Nürnberg

Ideal für einen jungen sportlichen 1 oder 2  
Personenhaushalt



**590 €**

Kaltmiete

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

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Immobilien**

Hanna Voß

Tel.: 004991147721327

[hanna.voss@remax.de](mailto:hanna.voss@remax.de)

### 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

### Küche

Einbauküche ✓

### 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

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

Die Wohnung kann am Donnerstag, 16.04.2026 von 18:00 bis 19:30 Uhr besichtigt werden. Um Voranmeldung ausschließlich per E-Mail über das Kontaktformular des Immobilienportals wird gebeten.

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

Nürnberg - Schweinau, eine gute Ausgangsposition für Ihr Leben! Viele Einkaufsmöglichkeiten in Fussnähe. Öffentliche Verkehrsmittel (z.B. U-Bahn) direkt vor der Haustüre. Parkplätze gibt es in den Strassen rund um das Objekt. Ärzte, Banken, Dienstleistungen und mehr gibt es in unmittelbarer Nähe.

Für Fernfahrten sind Sie in knapp 2-3 Minuten auf der Südwesttangente oder in ca. 5-8 Minuten auf dem Frankenschnellweg.

## 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

**RE/MAX. In Immobilien weltweit die Nummer 1**

Sie kennen jemanden der eine Wohnung /  
ein Haus zu verkaufen / zu vermieten hat?

**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt !  
Rufen Sie uns an !**

**Tel. 0911 / 255 228-0**

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion  
Hauptstr. 11 • 90547 Stein  
[www.remax-stein.de](http://www.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