90461 Nürnberg

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung – Hochwertig saniert mit großem Balkon

1.150 €
Kaltmiete

100 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

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

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach
Andrea Wolf
Tel.: 0911 / 255 228-17
andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1966
Zustand	teil- / vollsaniert

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.150 €
Warmmiete	1.525 €
Nebenkosten	325 €
Kaution	3.450 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1966

Ausstattung

Heizungsart	
Fernwärme	✓

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

Stellplatzart	
Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Highlights der Wohnung:

* Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, der sich über die gesamte Breite des Wohnraums erstreckt – ideal zum Entspannen.

* Modernes Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche, stilvollem Waschbecken und hochwertigen Armaturen.

* Separates WC für zusätzlichen Komfort.

* Zwei helle Schlafzimmer mit viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

* Hochwertige Bodenbeläge und geschmackvolle Ausstattung in allen Räumen.

* Abstellraum für Alltägliches

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die modernes Wohnen mit höchstem Komfort 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.

Diese exklusiv sanierte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 100 m² Wohnfläche ein modernes Wohnkonzept mit hochwertiger Ausstattung. Im Jahr 2025 vollständig renoviert, überzeugt die Wohnung durch durchdachte Raumaufteilung, edle Materialien und ein stilvolles Ambiente. Ihr Fahrzeug parken Sie bequem in der Garage im Innenhof. Hier befindet sich auch ein Fahrradraum. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung dazu. Um die Hausreinigung kümmert sich ein Dienst.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.11.2028.
Baujahr lt. Energieausweis: 1966
Endenergieverbrauch beträgt 102,0 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nah-/Fernwärme.
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

Diese Wohnimmobilie befindet sich in einer lebendigen und gut angebundenen Gegend von Nürnberg, die sich durch ihre hervorragende Infrastruktur und ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten auszeichnet. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, darunter die Bikulturelle Kindertagesstätte und der Kindergarten Siegfriedstraße, die beide in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Auch Schulen wie die Berufliche Schule B 14 sind in der Nähe, was den täglichen Schulweg erleichtert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 200 Meter entfernt, und auch die Tram-Stationen Wodanstraße und Holzgartenstraße sind schnell zu Fuß erreichbar. Für Autofahrer ist die Anbindung an die Autobahnen optimal, und der nächste internationale Flughafen Nürnberg ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden, mit Supermärkten wie Lidl und EDEKA in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf ist somit bestens gesorgt. Zudem bietet die Umgebung eine Vielzahl an Restaurants und Bars, die für kulinarische Abwechslung sorgen.

Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden. Das Südstadtbad und die Boulderhalle E4 bieten vielfältige Sportangebote, während der nahegelegene Hummelsteiner Park und das Luitpoldhain zum Entspannen und Spazierengehen einlädt. Für Gesundheitsdienstleistungen stehen mehrere Arztpraxen und Apotheken in der Umgebung zur Verfügung.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Erholung, i

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
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

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

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. 0151 / 115 503 64

RE/MAX Immobilien
Andrea Wolf
Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach
remax-wolf.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion