



90537 Feucht

Helle, große Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage



1.000 €

Kaltmiete

110 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach

Andrea Wolf

Tel.: 0911 / 255 228-17

andrea.wolf@remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.000 €
Warmmiete	1.200 €
Nebenkosten	200 €
Kaution	3.000 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1973
----------------	------



Ausstattung

Küche

Einbauküche



Befuerung

Öl



Beschreibung zur Ausstattung

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

- * Großzügiger Wohn- und Essbereich mit ca. 33 m²
- * Drei separate Zimmer, die individuell genutzt werden können
- * Tageslichtbad mit Badewanne, zwei Waschbecken und WC für höchsten Komfort
- * Zusätzliches Gäste-WC
- * Einbauküche, die von den Vormietern abgelöst werden kann
- * Geräumiger Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe
- * Keller mit Wasch- und Trockenraum für Waschmaschine und Trockner
- * Einheitlicher Laminatboden in allen Wohn- und Schlafräumen



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer wunderschönen Dachgeschosswohnung im gepflegten Zustand im charmanten Ort Feucht. Diese großzügige Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 3 Familienhauses und bietet eine Wohnfläche von ca. 110 m² und beeindruckt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Die wöchentliche Hausreinigung teilen Sie sich mit Ihren Nachbarn im Wechsel.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 03.08.2027.
Baujahr lt. Energieausweis: 1973
Endenergieverbrauch beträgt 99,9 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Leichtes Heizöl.
Die Energieeffizienzklasse ist 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

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Feuchts. Diese bevorzugte Adresse besticht durch ihre ruhige Umgebung, während sie gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an sämtliche städtische Annehmlichkeiten und Verkehrsmittel bietet.

Feucht ist eine charmante Gemeinde im mittelfränkischen Landkreis Nürnberger Land. Die Lage der Immobilie erlaubt eine schnelle Anbindung an die Innenstadt von Nürnberg sowie an das überregionale Verkehrsnetz durch die Nähe zur Autobahn A9. Der Bahnhof Feucht ist ebenfalls leicht erreichbar, was eine problemlose Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs sicherstellt.

In der direkten Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben und Freizeiteinrichtungen. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in nur wenigen Minuten erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Familien macht.

Die umliegenden Grünflächen und Naherholungsgebiete laden zu entspannten Spaziergängen und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Der nahegelegene Reichswald bietet Naturfreunden und Joggern optimale Möglichkeiten zur Erholung und Sport.

Insgesamt bietet Ihnen diese Lage eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und zentraler Erreichbarkeit, sodass Sie sich sowohl in Ihrem neuen Zuhause entspannen als auch das lebendige städtische Umfeld komfortabel nutzen können.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.8.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 99.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.



Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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. LEBENSÄUUME, LEBENSTRÄUUME. 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 Verlobungstermin. 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



BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

REMAX - Ihr Makler
in der Metropolregion







RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

**RE/MAX Immobilien
Stein-Nürnberg-Fürth-Schwabach-Ansbach**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

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. 0162 / 66 16 539

RE/MAX Immobilien

Ihr Makler in der Metropolregion

Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach

remax-schwabach.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion