90455 Nürnberg

Helle, großzügige 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohngegend



1.005 €
Kaltmiete

88 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Andrea Wolf
Tel.: 004991125522817
andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.01.2027

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.005 €
Warmmiete	1.400 €
Nebenkosten	310 €
Kaution	3.015 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1971

Zustand

Baujahr	1971
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Befeuerung		Stellplatzart	
Öl	✓	Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die große, gut geschnittene Wohnung hat 3 Wohn- und Schlafräume, einen Balkon, eine Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, sowie ein separates WC. Alle Räume erreichen Sie vom Flur aus. Die Böden in Küche, Bad, WC und Flur sind gefliest. Die Wohn- und Schlafräume wurden 2017 durchgängig mit modernem Laminatboden ausgestattet, das separate WC wurde 2022 komplett erneuert und das Bad wurde 2017 erneuert. Alle Fenster wurden vor ca. 8 Jahren mit neuen Kunststofffenstern mit Dreifachverglasung ausgestattet. Auf dem großen Balkon mit Südost-Ausrichtung haben Sie den ganzen Tag Sonne satt - Die Markise spendet Ihnen Schatten.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

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.

Die große, freundliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 6-Familien-Hauses in ruhiger Wohnlage. Die großzügigen, hellen Räume und der große Balkon in Südost-Ausrichtung laden zum Verweilen ein. Ein großer Kellerraum gehört zur Wohnung dazu. Um die Hausordnung und das Schneeräumen kümmert sich ein Dienst. Neben dem Haus befindet sich die Garage.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 08.12.2031.
Baujahr lt. Energieausweis: 1971, saniert 2010
Energieverbrauch beträgt 108,1 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
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

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage im Nürnberger Stadtteil Herpersdorf, im Süden der Stadt. Die Straße ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Bebauung und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre abseits des hektischen Stadtlebens.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogeriemärkte, befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind im näheren Umfeld vorhanden.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegenen Bushaltestellen gewährleistet. Von hier bestehen Verbindungen in die Nürnberger Innenstadt sowie in die umliegenden Stadtteile. Auch mit dem Auto sind die Innenstadt und das überregionale Straßennetz gut erreichbar.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Die naturnahen Bereiche laden zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein.

Die Lage verbindet somit ruhiges, stadtnahes Wohnen mit einer sehr guten Nahversorgung und einem hohen Freizeitwert – ideal für alle, die eine angenehme Wohnumgebung mit kurzen Wegen im Alltag schätzen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.12.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 108.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top Makler Nürnberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

REMAX Servicepartner

Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler

Heft 10/26
Gültig bis: 10/27

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 mich an.

Tel. 0151 / 115 503 64

REMAX Servicepartner
Andrea Wolf
Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach
www.remax-wolf.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion