



90482 Nürnberg

Traumhafte Wohnung mit EBK am Mögeldorfer Plärrer



700 €

Kaltmiete

65 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Claus Hertel

Tel.: 0911 / 255 228-22

claus.hertel@remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1961
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaltmiete	700 €
Nebenkosten	140 €
Kaution	2.100 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1961
----------------	------



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die angenehme nach Westen ausgerichtete Wohnung besteht aus den 2 Wohnräumen, der Küche, Flur, Bad und separaten WC, jeweils mit Fenster. Von der Küche aus begehen Sie Ihren, in den Hof führenden, Balkon. In den Wohnräumen liegt hochwertiger Parkettboden, der Flur, die Küche und der Abstellraum sind einheitlich mit anthrazitfarbenen Bodenfliesen gefliest. In der Küche befindet sich eine gepflegte Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten und viel Stauraum. Das große Fensterelement im Wohnzimmer ist bodentief und bringt viel Licht in Ihren neuen Wohnraum. Das modern geflieste Bad und WC hat ebenfalls ein Fenster. Die Wohnung ist frisch weiß gestrichen. Ein Abstellraum und ein großer Einbauschränk bieten viel Platz für ihre alltäglichen Gegenstände. Beheizt und für Warmwasser in der Wohnung sorgt eine Gaskombitherme im Bad. Das Gas rechnen Sie direkt mit dem Versorgungsunternehmen ab. Überzeugen Sie sich selbst von der sehr schönen Wohnung im Zentrum von Mögeldorf.



Beschreibung

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.

Nach Rücksendung des Selbstauskunftsbogens von Ihnen, melde ich mich gerne bei Ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermins.

Modern und hochwertig direkt in Mögeldorf! Die Wohnanlage steht direkt neben dem "Mögeldorfer Plärrer" in zentraler Lage. Die Anlage ist sehr gepflegt und wird von einem Hausmeisterdienst gereinigt und in Ordnung gehalten. Die Wohnanlage hat gehobene Ansprüche. Zur Wohnung selbst gehört ein Kellerabteil mit ca. 8-10 m² mit eigener Beleuchtung. Weiter gibt es einen Trockenkeller und einen Fahrradkeller. Die Fenster der Wohnräume gehen nach Westen, die Küche, das Bad und das WC nach Osten. Zur Wohnung gibt es einen KFZ-Stellplatz für zzgl. 50.-€ monatlich.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.08.2028

Baujahr lt. Energieausweis: 1961

Der Energieverbrauch beträgt 96,5 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas

Die Energieeffizienzklasse "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

Nürnberg-Mögeldorf, ein idealer Wohnort mit vielen Alternativen! Das Haus bietet Ruhe und Westausrichtung für die Wohnräume. Zur S-Bahn und der Haltstelle des VGN sind es nur wenige Meter. In den Pegnitzgrund für Sport und Freizeit gehen Sie auch gerade mal ca. 3-4 Minuten. Der Tiergarten und der darum befindliche Wald sind ca. 10 Gehminuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten gibt es in reichhaltiger Auswahl rund um die Immobilie. Ärzte, Banken und Dienstleister sind ebenfalls in ausreichender Zahl rund um das Objekt. Herrlich hier zu Wohnen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 96.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

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.

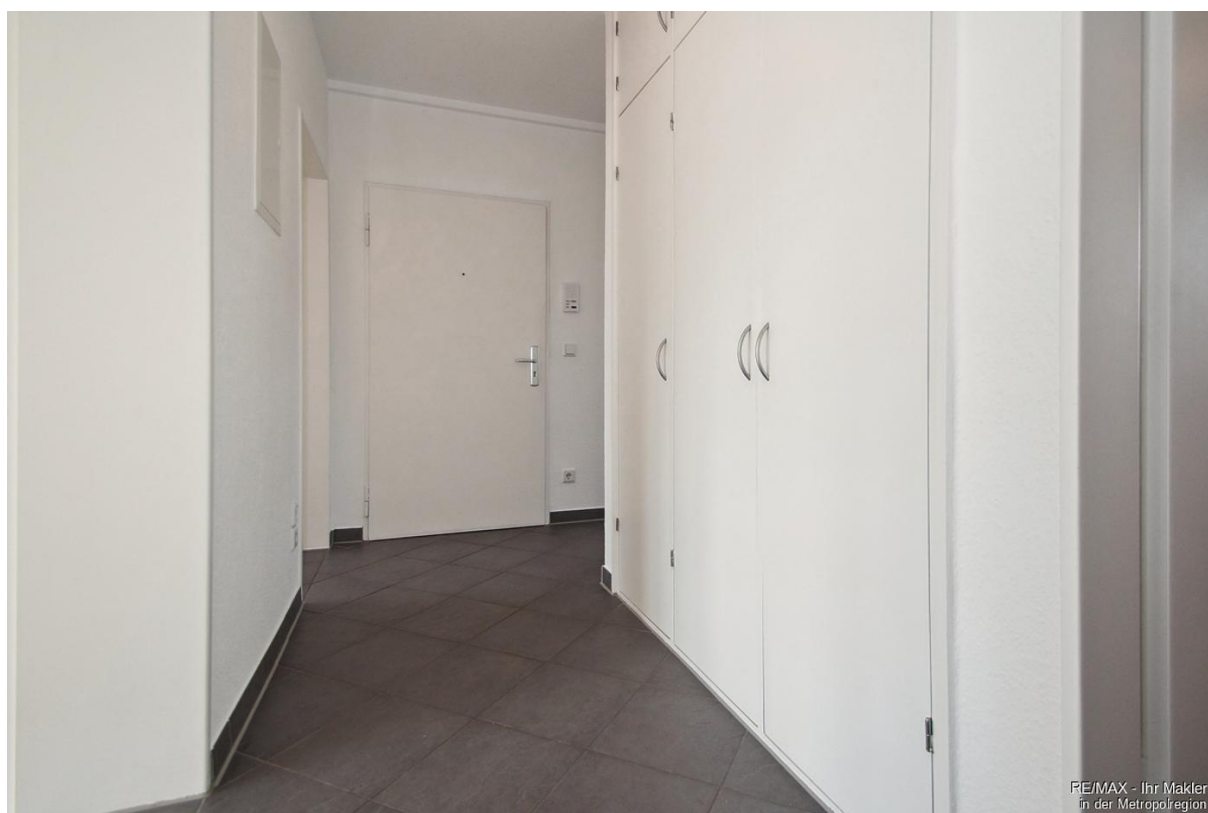
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

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. LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME. 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.









Capital

— C —

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

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

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