

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Schöne, helle 3 ZI Whg in Nbg Erlenstegen, komplett renoviert



Objekt-Nr. OM-428892

#### Wohnung

Vermietung: **1.210 € + NK**

Ansprechpartner:  
P. Urbanek

90491 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	ab Datum
Etagen	8	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	79,42 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	400 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.630 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum 01.05.2026 können Sie diese ansprechende Wohnung direkt von Privat ohne Provision in Nürnberg Erlenstegen in der dritten Etage beziehen, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht.

Die Wohnung verfügt über ein großes und helles offen gestaltetes Wohnzimmer mit Küchenbereich, ein großes Schlafzimmer und ein Kinderzimmer oder Büro. Außerdem verfügt die Wohnung über eine Abstellkammer, in der auch Waschmaschine und Trockner angeschlossen sind. (enthalten). Im Schlafzimmer und Kinderzimmer sind zudem Einbauschränke vorhanden und können genutzt werden.

Fußboden in den Fluren, Wohnzimmer, Küche sowie das Bad wurden 2023 komplett erneuert, das Bad weiß/anthrazit/blau gefliest und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche.

Über einen Aufzug gelangen Sie bequem in die dritte Etage. Besonders hervorzuheben ist der Südwest-Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Ihnen stehen außerdem eine Einbauküche inkl. Elektrogeräten sowie optional eine Garage für Ihr Auto und ein Kellerraum zur Verfügung.

Die Wohnung wurde 2022/2023 neu renoviert: Küche, Wohnzimmer, Fußboden Nussbaum, Einbauküche, Bad komplett neu. Strom 400V neu gesetzt, neue Heizventile bei den Heizkörpern. Außerdem wurde die Zentralheizungsanlage 2022 neu eingebaut, Umstieg von Heizöl auf Gas.

## Ausstattung

gehobene Ausstattung, schöne, stilvolle Materialien

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte einen Mieter-Selbstauskunft Bogen ausfüllen wenn Interesse an einer Besichtigung besteht. Nur dann können Termine vergeben werden. Aktuell ist die Whg noch vermietet. Die Whg ist teilmöbliert. Einbauküche, Abstellkammer, Bad, Schränke in Schlafzimmer und Kinderzimmer.

## Lage

Nürnberg Erlenstegen

### Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



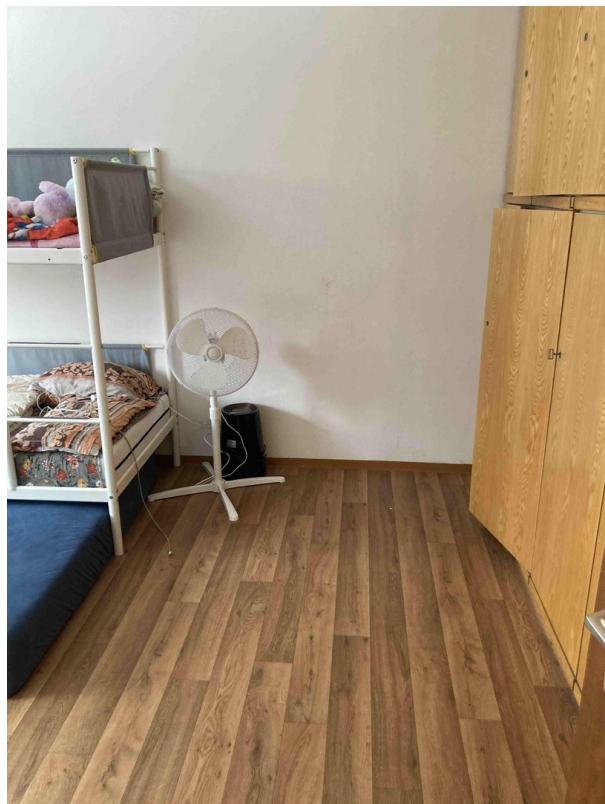
# Exposé - Galerie



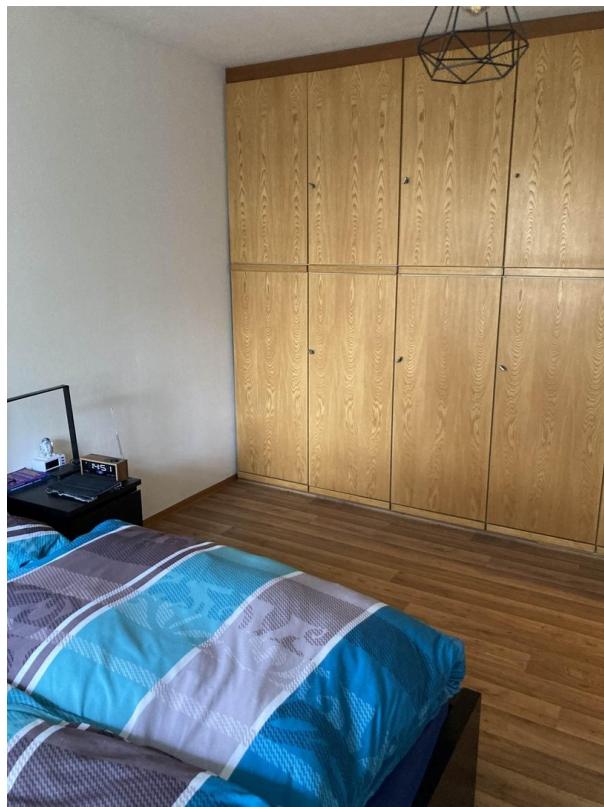
# Exposé - Galerie



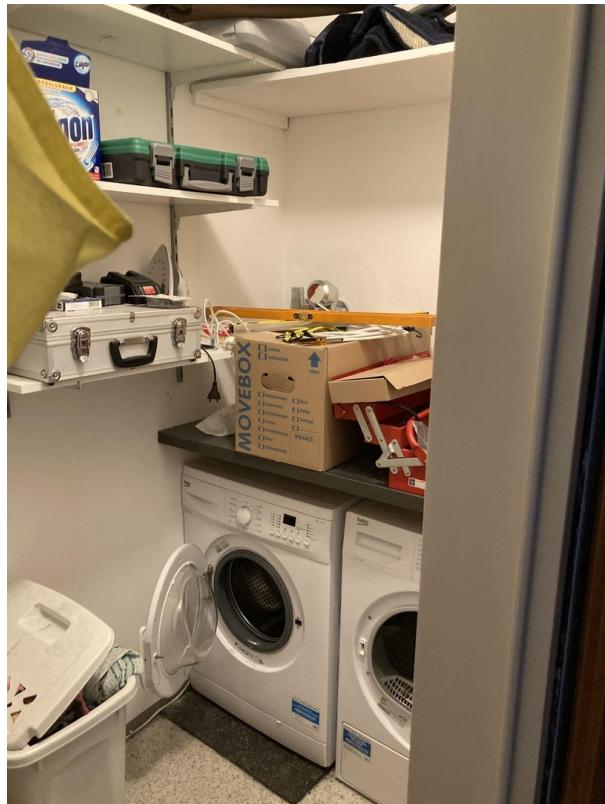
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



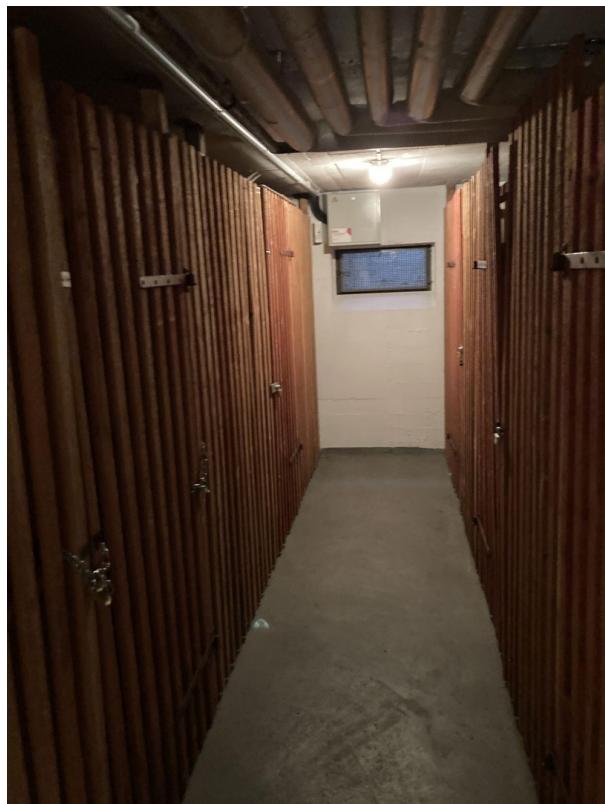
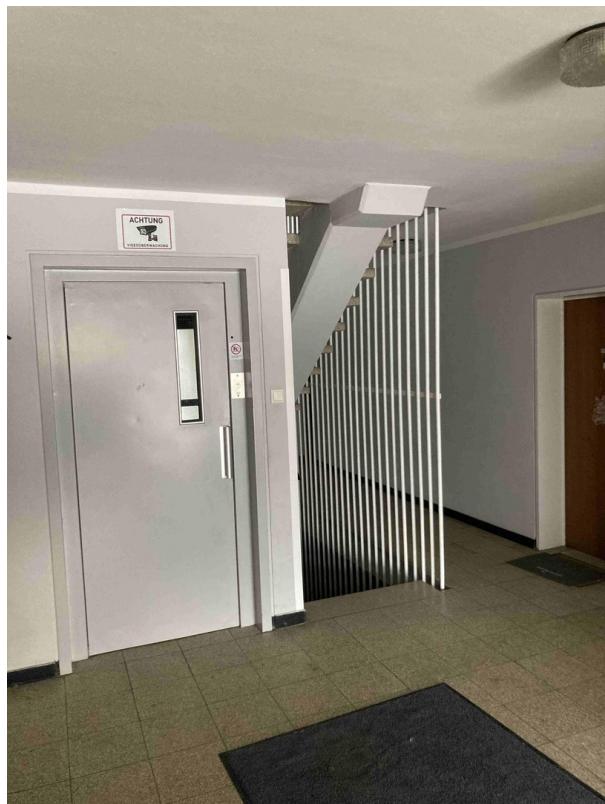
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



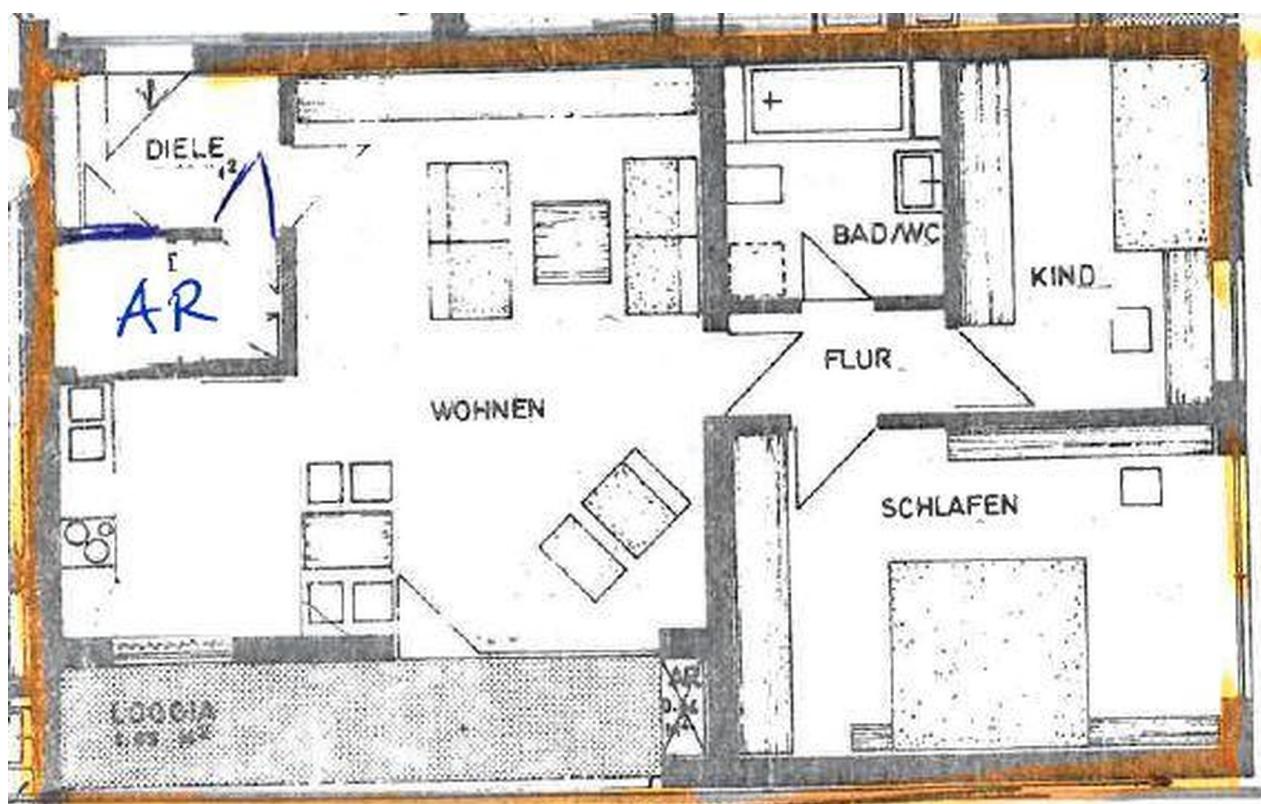
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Mieter-Selbstauskunft

# Mieterelbstauskunft

**Angaben zum Mietobjekt:**

---

---

**Mietbeginn:** \_\_\_\_\_**Gewünschter Einzugstermin:** \_\_\_\_\_**Nettokaltmiete:** \_\_\_\_\_**Betriebskostenvorauszahlungen:** \_\_\_\_\_**Kaution:** \_\_\_\_\_

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon

derzeitiger Arbeitgeber  Anschrift/Telefon	derzeitiger Arbeitgeber  Anschrift/Telefon
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit
derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktueller monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktueller monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandtschaftsgrad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)

**Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:**

In die Wohnung werden \_\_\_\_\_ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: \_\_\_\_\_

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit \_\_\_\_\_

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen \_\_\_\_\_

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein / kein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich bis zum \_\_\_\_\_

Darlehensverpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich bis zum \_\_\_\_\_

Eine bis zum \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von \_\_\_\_\_ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigefügt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigefügt.

#### **Wichtige Hinweise und Tipps**

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

---

Mietinteressent/in

---

Mietinteressent/in