



## 90425 Nürnberg

N-Nord! Helles, schön aufgeteiltes 1-Zimmer-Apartment in guter Lage!



**565 €**

Kaltmiete

**35 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**35 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**bornemann immobilien**

bornemann immobilien Frau Angela Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	35 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	35 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	20.11.2025
gültig bis	19.11.2035
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	131,5
Primär-Energieträger	Gas

### Preise & Kosten

Kaltmiete	565 €
Nebenkosten	65 €
provisionspflichtig	×
Kaution	1.695 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

### Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Fußbodenheizung
  - Fliesenböden
  - weiße Kunststoff-Isolierglasfenster
  - Einbauküche (ohne Backofen) sowie Waschmaschinenanschluss
  - weiß gefliestes Tageslichtbad mit Dusche
  - Abstellraum
  - Warmwasser für Bad und Küche über Elektrodurchlauferhitzer
  - Gas-Etagenheizung
- &nbsp;



## Beschreibung

---

Das helle 1-Zimmer-Apartment befindet sich im Dachgeschoss (2.OG) eines 4-Familienhauses, welches 1995 erstellt wurde. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist frei und kann zeitnah bezogen werden. Der Mietvertrag soll für mindestens 1 Jahr abgeschlossen werden.

## Lage

---

Gefragte Lage im Nürnberger Norden, Stadtteil Thon. Hervorragende Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnhaltestelle Linie 4 ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

## Sonstige Angaben

---

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 65,-- € ohne Heizkosten.























