



## 90455 Nürnberg / Worzeldorf

# 2 ZIMMER - GROSS - MIT GRÜNER AUSSICHT



**700 €**

Kaltmiete

**67 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**de Rossi Immobilien & Hausverwaltung**

Michael de Rossi

Tel.: 004991228790861

[perlen@derossi-immobilien.de](mailto:perlen@derossi-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	3 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	700 €
Warmmiete	900 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	900 €
Mietpreis / qm	10 €
Kaution	2.100 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	04.05.2028
Baujahr (Haus)	1973
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	86.00

## Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Westen	✓
--------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Tageslichtbad mit Wanne.
- Süd - Balkon
- Küche gegen Ablöse



## Beschreibung

---

Top 2-Wohnung in gepflegter Wohnanlage mit Süd.

++++KÜCHE GEGEN ABLÖSE++++++

Alles drin was man braucht.  
Küche, gegen Ablöse  
großes Wohnzimmer, mit Zugang zum Südbalkon  
Schlafzimmer separat,  
Tageslichtbad.

Die Wohnung ist altersentsprechend, bodenständig.

Für Hunde ist leider kein Platz mehr.

## Lage

---

Die großzügige geschnittene 1,5-Zimmerwohnung liegt im südlichen Stadtteil Nürnberg-Herpersdorf.

In unmittelbarer Umgebung finden sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten:

- + Bäcker
- + Metzgerei
- + Apotheke
- + Blumenladen
- + ALDI
- + Tankstelle
- + Friseur
- + Ärzte und Therapiemöglichkeiten.

Die Bushaltestelle ist ca. 250m von der Haustüre entfernt.

## Sonstige Angaben

---

Erstanfragen werden aus rechtlichen Gründen nur per eMail beantwortet.

Wir benötigen ihre Zustimmung zur DSGVO.

Bitte geben Sie an, wieviele Personen eine neue Wohnung suchen und inwiefern Sie berufstätig sind. Besten Dank.









