



**90455 Nürnberg**

# GROSSE WOHNUNG - 3 ZIMMER IN NÜRNBERG WORZELDORF



**790 €**

Kaltmiete

**86 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**6 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**de Rossi Immobilien & Hausverwaltung**

Michael de Rossi

Tel.: 004991228790861

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

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	6 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

## Allgemeine Infos

verfügbar ab ab 01.Februar

## Preise & Kosten

Kaltmiete	790 €
Warmmiete	910 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	910 €
Mietpreis / qm	9,19 €
Kaution	1.600 €

## Zustand

Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Ofen	✓
------	---

### Befeuerung

Elektro	✓
---------	---



## Beschreibung

---

Gepflegte Wohnung im Ortsteil Worzeldorf erst vor 2 Jahren frisch renoviert.

Das Erlebnis findet bereits beim Betreten der Wohnung statt.  
Ein großer Flur von dem man zu allen Zimmern Zutritt hat.  
Alles angenehm hell und man hat das Gefühl in eine Neubau-  
wohnung einzuziehen.

Die Beheizung findet über Nachtspeicheröfen statt und das Wasser  
wird über ElektroDurchlauferhitzer sehr schnell warm.

Genießen Sie ihren Feierabend auf dem südlich ausgerichteten Balkon,  
mit Markise.  
Um ihre Küche müssen Sie sich bitte kümmern.

Freuen Sie sich auf dieses Wohnerlebnis und wir freuen uns auf Sie.  
Schön wäre es, wenn Sie berufstätig wären und keinen Hund  
pflegen müssen.

## Lage

---

Die großzügige geschnittene 3-Zimmerwohnung liegt im südlichen Stadtteil Nürnberg-Worzeldorf.  
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

---

Zum Zeitpunkt der Objektaufnahme lag noch kein Energieausweis vor.  
Wird aber nachgereicht  
Erstanfragen aufgrund der gesetzlichen Vorlagen erfolgen nur per eMail.

















