90459 Nürnberg

Südstadt, nahe Zentrum! Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit schönem Südwest-Balkon!



1.250 €
Kaltmiete

112 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien
bornemann immobilien Frau Angela Bornemann
Tel.: +49 911 206390
office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort

Zustand

Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.250 €
Nebenkosten	350 €
provisionspflichtig	✕
Kaution	3.750 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	28.11.2024
gültig bis	27.11.2034
Energieverbrauchkennwert	58,1
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B
Baujahr (Haus)	1950, saniert
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen	✓

Befeuerung

Gas	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- zeitgemäßes Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- geräumiger Wohnbereich mit offener Küche
- großer, überdachter Südwest-Balkon zum Innenhof
- helle Laminatböden
- weiße Kunststoff-Isolierglasfenster mit 3-fach-Verglasung
- weiße Innentüren

Beschreibung

Das 8-Familienhaus wurde in den Jahren 2013/2014 umfassend saniert und bietet einen zeitgemäßen Zustand. Die modern ausgestattete, helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG. Ein Lift ist vorhanden. Sie bietet einen schönen Grundriss mit großzügigen Räumen und Tageslichtbad. Vom ansprechenden Wohnbereich mit offener Küche ist der südwestlich ausgerichtete Balkon, der zum Innenhof liegt, begehbar.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Die Wohnung ist frei und kann kurzfristig bezogen werden.

Lage

Ruhige Seitenstraße mit ausgezeichneter Infrastruktur. Eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung ist durch den in ca. 10 Gehminuten erreichbaren Südausgang des Hauptbahnhofes, die nah gelegene U-Bahn-Haltestelle "Aufsessplatz" und Straßenbahnhaltestelle Linie 8 gegeben. Die Innenstadt ist in ca. 15 Minuten fußläufig oder in nur wenigen Fahrminuten erreichbar. Sämtliche Versorgungsmöglichkeiten sind ebenfalls bequem fußläufig erreichbar.

Sonstige Angaben

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 350,-- € inkl. Heizkosten.


36
bornemann
immobilien

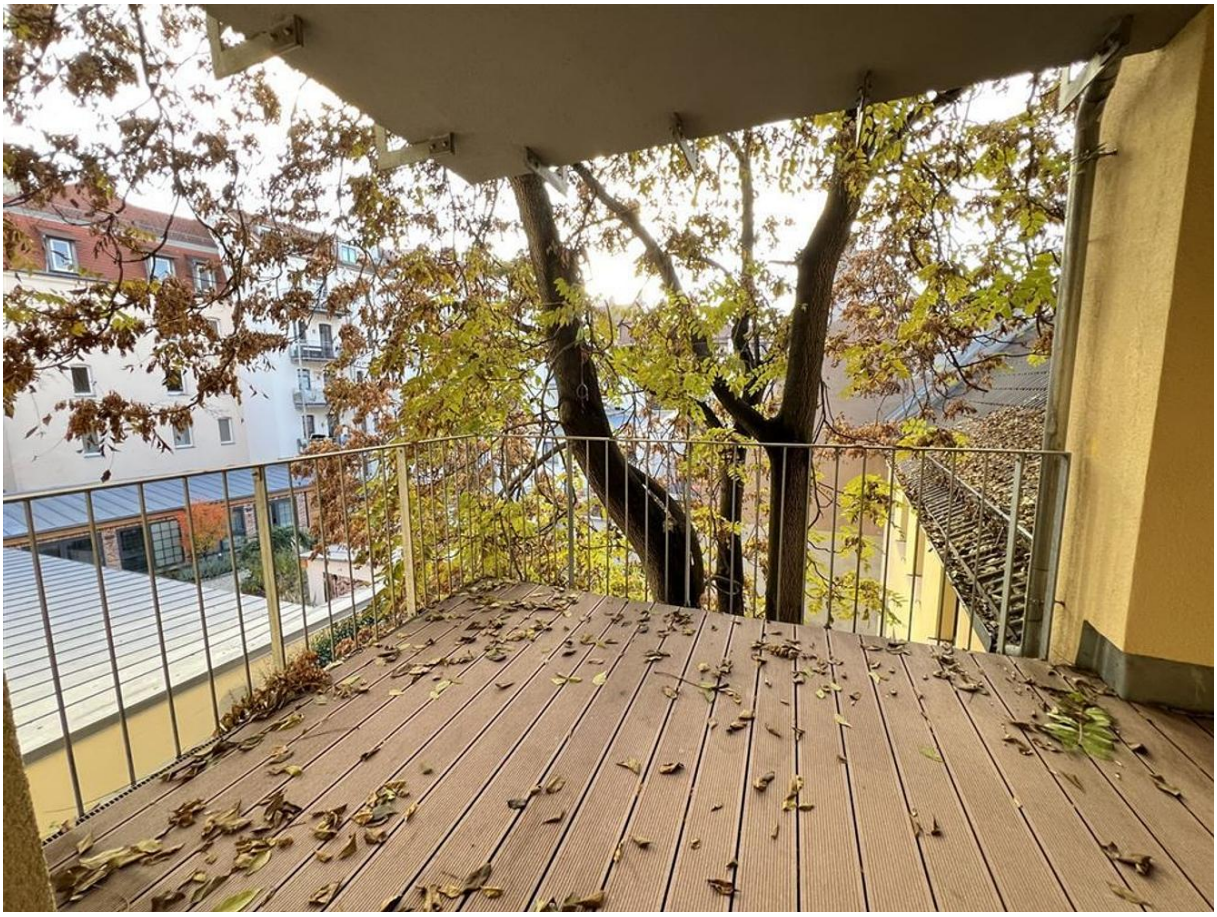

36





























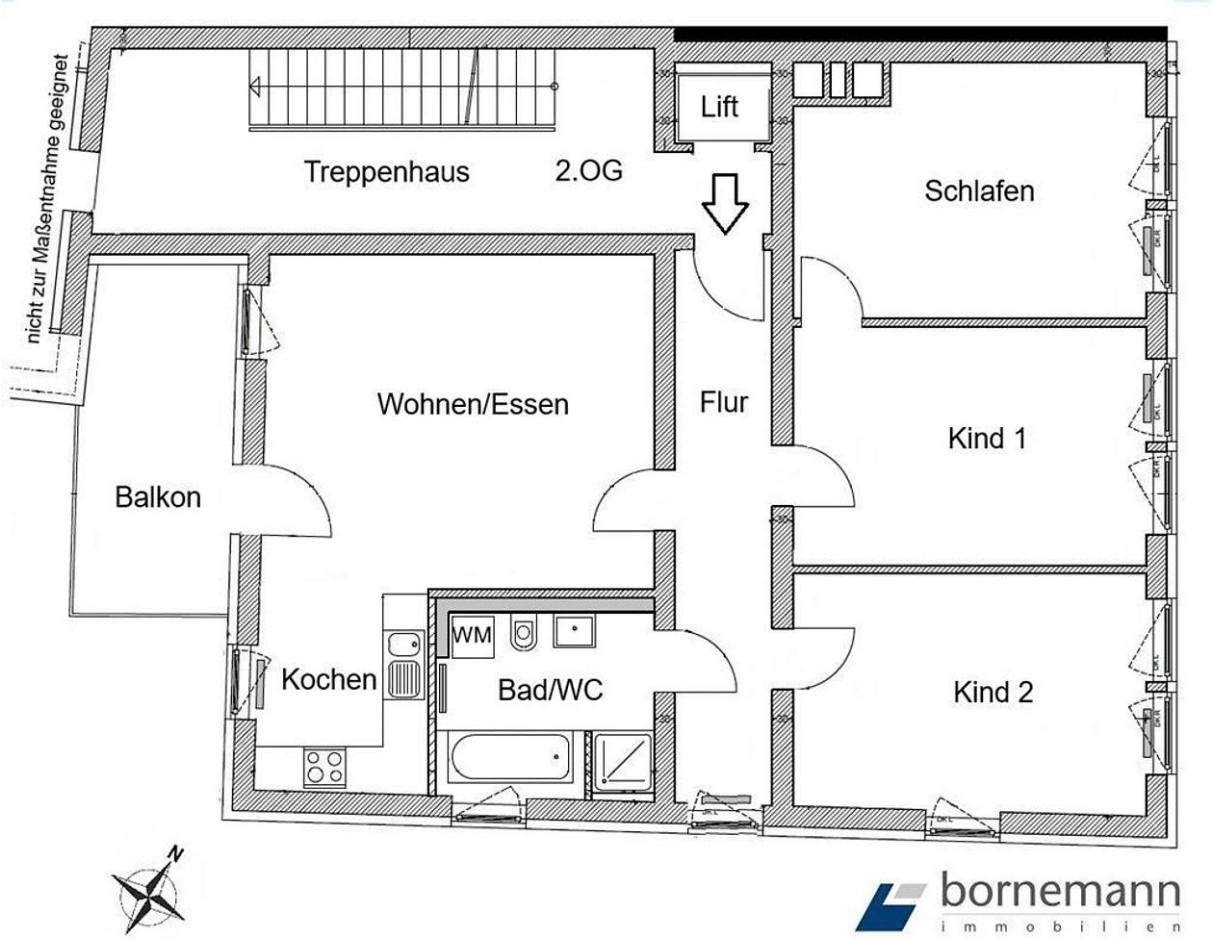











nicht zur Maßentnahme geeignet
Treppenhaus
2.OG
Lift
Schlafen
Wohnen/Essen
Flur
Kind 1
Balkon
WM
Kochen
Bad/WC
Kind 2
N
bornemann immobilien