



## 90455 Nürnberg / Herpersdorf

# RENOVIERT UND FREI - SCHNUCKELIGE ZIMMERWOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE



**750 €**

Kaltmiete

**50 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**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	50 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GAS

### Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Warmmiete	890 €
Nebenkosten	140 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	140 €
Gesamtbelastung brutto	890 €
Kaution	2.250 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Nach
--------------	------



## Ausstattung

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### unterkellert

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

## Beschreibung zur Ausstattung

- Tageslichtbad
- Einbauküche
-



## Beschreibung

---

Quasi ERSTBEZUG nach Totalrenovierung. Sie werden es lieben. Die Wohnung wurde von den Böden bis zur Küche und den Wänden aufwendig renoviert.

Für junge Paare sicher ein sehr schöner Start in ein gemeinsames Wohnleben. Oder Sie machen viel im Homeoffice, dann haben Sie ausreichend Raum, der ihnen zur Verfügung steht.

Bitte keine Hunde. Die würden sich hier nicht wohlfühlen.

Bitte sehen Sie ab, bei uns direkt anzurufen. Den Erstkontakt führen Sie bitte per Mail aus und schreiben Sie etwas über sich in die Erstanfrage.

Der Energieausweis nach § 80 des Gebäudeenergiegesetzes ist in der Prüfung und würde im Bedarfsfall nachgereicht.

## Lage

---

Die großzügige geschnittene 2-Zimmerwohnung liegt im südlichen Stadtteil Nürnberg-Herpersdorf. In unmittelbarer Umgebung finden sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten:

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



