





90473 Nürnberg

Ideal für Zwei ... Gepflegte 3 Zimmer- Wohnung mit Balkon



975€ Kaltmiete

83 m² Wohnfläche

3 Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Gianluca Vitiello Tel.: +49 911 777711

g.vitiello@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m²
Zimmer	3
Energieausweis	
Baujahr (Haus)	1994
Zustand	
Baujahr	1994

Preise & Kosten

Kaltmiete	975 €
Warmmiete	990 €
Nebenkosten	160 €
Aussen-Courtage	Bestellerprinzip
Allgemeine Infos	
verfügbar ab	ab Mitte

Ideal für Zwei ... Seite 1 / 9





Ausstattung

Ideal für Zwei ... Seite 2 / 9



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine schöne Wohnung im 1. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Lift.

Die Wohnung wird Ihnen bestimmt wegen der guten Aufteilung gefallen.

Diele ca. 10 m²
Wohnzimmer ca. 23 m²
Schlafzimmer ca. 17 m²
Arbeitszimmer ca. 12 m²
Küche ca. 10 m²
Bad ca. 4 m²
WC ca. 2 m²
Balkon ca. 4 m²

Die Ausstattung:
barrierefreier Zugang
Lift bis zum Keller
angenehm helle Wohnräume
Kunststoffisolierglasfenster
Rollläden
Laminat- bzw. Vinylbodenbelag
Einbauküche (alt)
hell gefliestes Bad mit Waschmaschinenanschluss
Türsprechanlage
Zentralheizung (Fernwärme)
SW- Balkon
eigenes Kellerabteil
Fahrradraum

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt ca. EUR 160,00 zzgl. Energiekosten (Heizung und Strom)

Die Energiekosten sind direkt mit dem Energieversorger abzurechnen.

Zur Wohnung gehört ein KFZ- Stellplatz in der Tiefgarage.

Die Vorlage einer Verdienstbescheinigung bzw. eines Gehaltsnachweises sind Voraussetzungen zum Abschluss eines Mietvertrages.

Lage

Nürnberg - Südost im Stadtteil Langwasser Nähe Frankenzentrum am Ende einer ruhigen Seitenstraße nur Anliegerverkehr

Ein begehrtes Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege sowie sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Hier finden Sie einfach alles in fußläufiger Entfernung:

z. B.: diverse Einkaufmöglichkeiten, Banken, Sparkasse, Arztpraxen, Apotheke, etc.

Ideal für Zwei ... Seite 3 / 9





Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, datiert vom 12. Feb. 2019, mit folgenden Angaben: 87 kWh, Fernwärme, Baujahr Gebäude 1994, Baujahr Wärmeerzeuger 1994, C

Ideal für Zwei ... Seite 4 / 9









Ideal für Zwei ... Seite 5 / 9



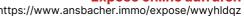








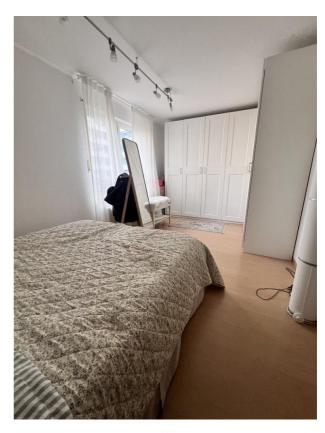
Ideal für Zwei ... Seite 6 / 9













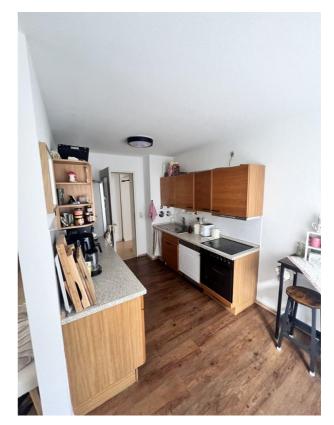


Ideal für Zwei ... Seite 7 / 9













Ideal für Zwei ... Seite 8 / 9









Ideal für Zwei ... Seite 9 / 9