



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 m ²
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
--------------	----------



Ausstattung



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
Kunststoffisoliertglasfenster
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 Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Sparkasse, Arztpraxen, Apotheke, etc.



Sonstige Angaben

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









