



90491 Nürnberg

EINE WOHNUNG AM WÖHRDER SEE



780 €

Kaltmiete

67 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

de Rossi Immobilien & Hausverwaltung

Michael de Rossi

Tel.: 00491712244099

perlen@derossi-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	16.11.2027
Baujahr (Haus)	1983
Primär-Energieträger	FERN
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	97.00

Preise & Kosten

Kaltmiete	780 €
Warmmiete	980 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	980 €
Mietpreis / qm	8,73 €
Kaution	2.340 €

Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Fahrradraum	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

- + Abstellraum, Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- + Bad mit Wanne
- + Einbauküche
- + Fernheizung, Zentralheizung
- + Fliesenboden, Laminat
- + Süd-Loggia, Wintergarten
- + TG-Stellplatz, 100,00 EUR zusätzlich zur Miete



Beschreibung

Eine Wohnung die alles hat was man braucht. AB 01.09.2026 mietbar.

- + Wohn-,
- + Essbereich.
- + Schlafzimmer und
- + Einbauküche. KOMMT NEU

Dazu einen Wintergarten mit Blick ins Grüne.

Was will man mehr.

Dazu einen Keller, Wasch- mit Trockenraum.

UND einen Tiefgaragenstellplatz.

Die Bilder sind bewußt einmal leer und dann der aktuellen Situation entsprechend hier eingeblendet.

Lage

Aus dem Wintergarten können Sie in Richtung Wöhrder See schauen.

Fußläufig zum Italiener Ristorante Picco oder über die Flurstraße zum leckeren Al vecchio mulino und weiter über die Laufamholzstraße in die Innenstadt.

Regiobahnanschluß ebenfalls zu Fuß erreichbar. 5 Minuten.

In 900 Meter zur Bushaltestelle - Nürnberg Heinemannbrücke

Sonstige Angaben

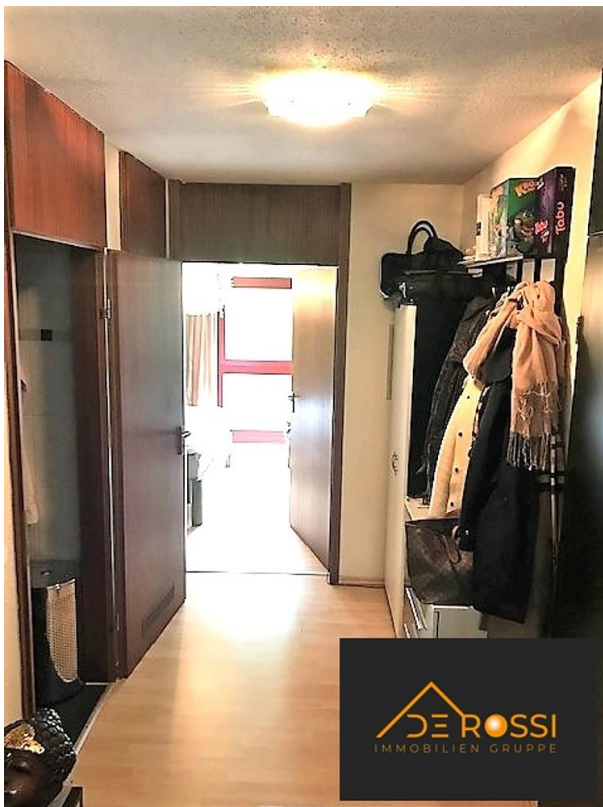
Erstanfragen werden aufgrund der neuen Gesetze nur per E-Mail beantwortet.





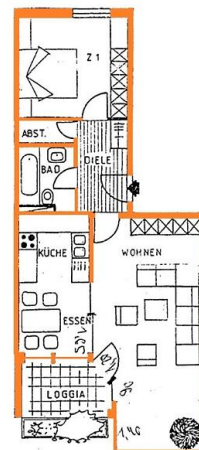






PLANUNGSVORSCHLAG **WOHNUNG NR. 22**

M 1:100



VOHAUSSICHTLICHE WOHNFLÄCHENRECHNUNG
 WOHNEN / ESSEN 32,12
 ZIMMER 1 13,82
 KÜCHE
 DIELE / GARDEROBE
 BAD
 ABSTELLRAUM

./, 3 % PUTZ

WINTERGARTEN

LOGGIA

GESAMTFLÄCHE (qm)

WINTERGARTEN
2,27

