90449 Nürnberg / Gebersdorf

Nette 4 Zi. Wohnung - eine Wohnung, die Stadtnähe und Ruhe vereint



1.280 €
Kaltmiete

120 m²
Wohnfläche

2 m²
Nutzfläche

4
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Margita Schemmel Immobilien
Margita Schemmel
Tel.: 004991707175
m.schemmel@t-online.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m²
Nutzfläche	2 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.280 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✕
Betriebskosten netto	200 €
Mieteinnahmen ist	15.360 €
Kaution	3.000 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.09.2030
Baujahr (Haus)	2006
Energieverbrauchkennwert	89.80
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.01.2027

Zustand

Baujahr	1912
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Befeuerung

Gas	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Einbauküche (kpl. EBK ohne Herd)
- hochwertiger Parkettboden
- weiße Kunststoff-Fenster
- helles Bad mit Badewanne und Dusche
- Bad mit Fenster
- großer Balkon mit Blick zum Hainberg
- Kachelofen

Beschreibung

Hier handelt es sich um eine nicht alltägliche Wohnung. Die stadtnahe und dennoch ruhige Lage mit dem Blick zum Hainberg, machen diese Wohnung einzigartig.
Durch die offene Gestaltung ist sie gerade für ein junges Paar perfekt geeignet.

Lage

Zentral gelegen, mit allen Vorteilen einer hervorragenden Infrastruktur
* KiTa und Grundschule sind 350 m entfernt
* in einer kleinen Bäckerei in wenigen Metern Entfernung können Sie nach dem Joggen oder dem Spaziergang mit dem Hund, die Frühstücksbrötchen holen
* Einkaufsmöglichkeiten sind in kleinem Umkreis zahlreich vorhanden
* die Bushaltestelle befindet sich in 50 m Entfernung
* bei all diesen Annehmlichkeiten liegt die Wohnung ausgesprochen ruhig

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.9.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 89.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Die Nebenkosten werden pauschal berechnet.
Sie betragen für 1 Person 150,- € und für 2 Personen 200,- €
Bitte stellen Sie zunächst eine Anfrage über das Portal.
Wir werden uns dann umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Ohne Angabe einer Telefonnummer kann die Anfrage NICHT beantwortet werden .


Margita Schemmel Immobilien


Margita Schemmel Immobilien


Margita Schemmel Immobilien

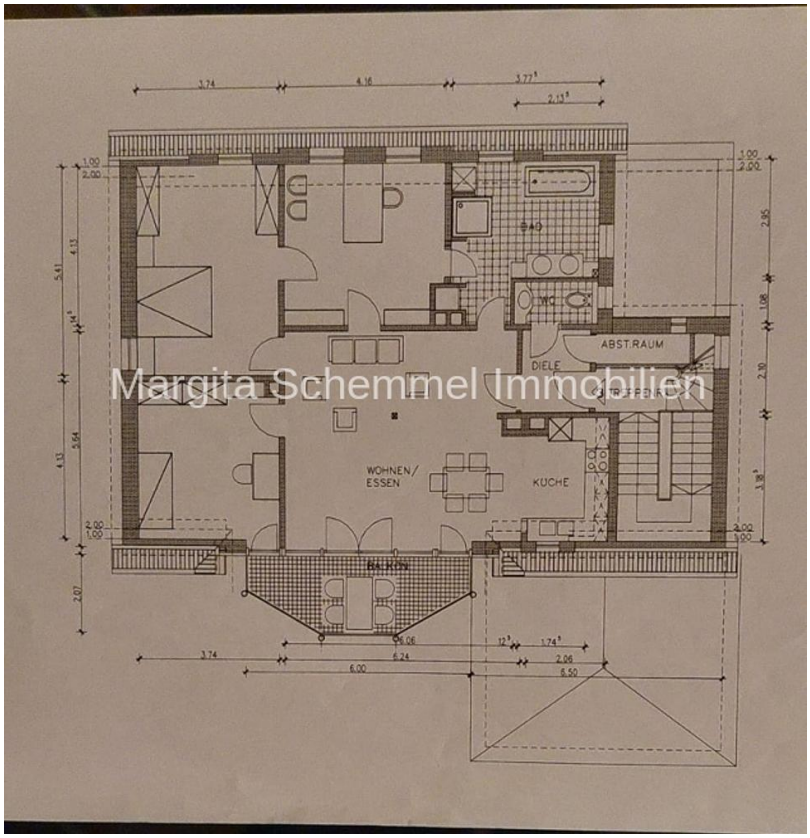

Margita Schemmel Immobilien


Margita Schemmel Immobilien


Margita Schemmel Immobilien


Margita Schemmel Immobilien


Margita Schemmel Immobilien



Margita Schemmel Immobilien