

## 90478 Nürnberg

Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon & Stellplatz  
in ruhiger Innenstadtlage von Nürnberg



**Schweidler Immobilien**  
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



**1.020 €**  
Kaltmiete

**56,21 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche

**2**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schweidler Immobilien**  
Robin Wagner  
Tel.: 09123-980830  
r.wagner@schweidler-  
immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	56,21 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Zustand

Baujahr	2022
alter.alter_attr	Neubau
Zustand	Erstbezug

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	19.01.2024
gültig bis	18.01.2034
Baujahr (Haus)	2022
Primär-Energieträger	Luft/Wasser-
Wärmewert	23,6
Wertklasse	A+

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.020 €
Warmmiete	1.185 €
Nebenkosten	165 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Aussen-Courtage	Aussen-Courtage

### Ausstattung

barrierefrei	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Gas	✓
Luft-Wärmepumpe	✓
Parkett	✓

### Online-Exposé



[www.ansbacher.immo/expose/  
syrygsbw](http://www.ansbacher.immo/expose/syrygsbw)

