

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Top 2-Zimmer-Wohnung im herrlichen Schweinau bei Nürnberg!



Objekt-Nr. OM-466131

#### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Von-der-Tann-Straße 135  
90439 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	2.100 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hervorragend geschnittene, helle und freundliche 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines außergewöhnlich gut gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Nürnberger Stadtteil Schweinau.

Die Wohnung verfügt über ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie die lichtdurchfluteten Wohnräume. Dank des sehr gepflegten Zustands kann die Wohnung sofort bezogen werden.

Ausstattung und Merkmale:

- Ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 gut geschnittene Zimmer
- Helles und freundliches Wohnambiente
- Sofort bezugsfertig
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Attraktive Lage in Nürnberg-Schweinau
- 4. Obergeschoss

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 700,00 € monatlich
- Betriebskostenvorauszahlung: 100,00 € monatlich

Die Kosten für die Warmwasserbereitung und Beheizung der Wohnung werden direkt mit dem jeweiligen Energieversorger abgerechnet und sind nicht in den Betriebskosten enthalten.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine gepflegte Wohnatmosphäre und eine gute Anbindung an die Nürnberger Innenstadt legen.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	189,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

