

Exposé

Wohnung in Nürnberg

**Top renovierte helle 3 ZW, WG geeignet, sehr gute
Anbindung VGN**



Objekt-Nr. OM-477092

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Wimmelbacher

90459 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	87,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	7,00 m²	Badezimmer	1
Nebenkosten	145 €	Etage	3. OG
Heizkosten	60 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vor wenigen Jahren komplett saniert. Alle Wohnräume mit Laminat, Küche und Bad gefliest. Kabelanschlüsse WLAN in allen Wohnräumen. Glasfaseranschluss im gesamten Treppenhaus. Große Wohnküche mit Platz für Esstisch und WM-Anschluss. Küchenzeile mit Bosch-Elektroherd und Siemens Spülmaschine

Stellplatz im Hof kann angemietet werden, kein Muss.

Ausstattung

Gesucht werden ruhige und solvente Mieter bzw. WG.

Es besteht kein Interesse an Kurzzeit Mietverhältnissen.

Von Makleranfragen bitten wir abzusehen.

Das Mehrfamilienhaus wurde 2019 energetisch saniert, niedrige Heizkosten. Die Whg verfügt über keinen Balkon. Die Gesamtmiete beträgt 1295€ inkl NK(Grundabgaben, Versicherungen, Abfallgebühr, Wasser, Abwasser, Hausreinigung, Winterdienst, jährl. Wartungskosten der Gastherme).

Die Energiekosten (Strom und Gas) bezahlt der Mieter an den Energieversorger.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Whg befindet sich in einer verkehrsberuhigten 30-er Zone und liegt am Eingang zur Fußgänger Zone Aufsessplatz. 5 Minuten Fußweg zum Hauptbahnhof. 1 Minute zu U- und Straßenbahn.

In der Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants. Ebenso Discounter, Drogeriemärkte, Apotheken, Bäcker.

Mit dem Rad ist man in wenigen Minuten im Grünen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	80,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



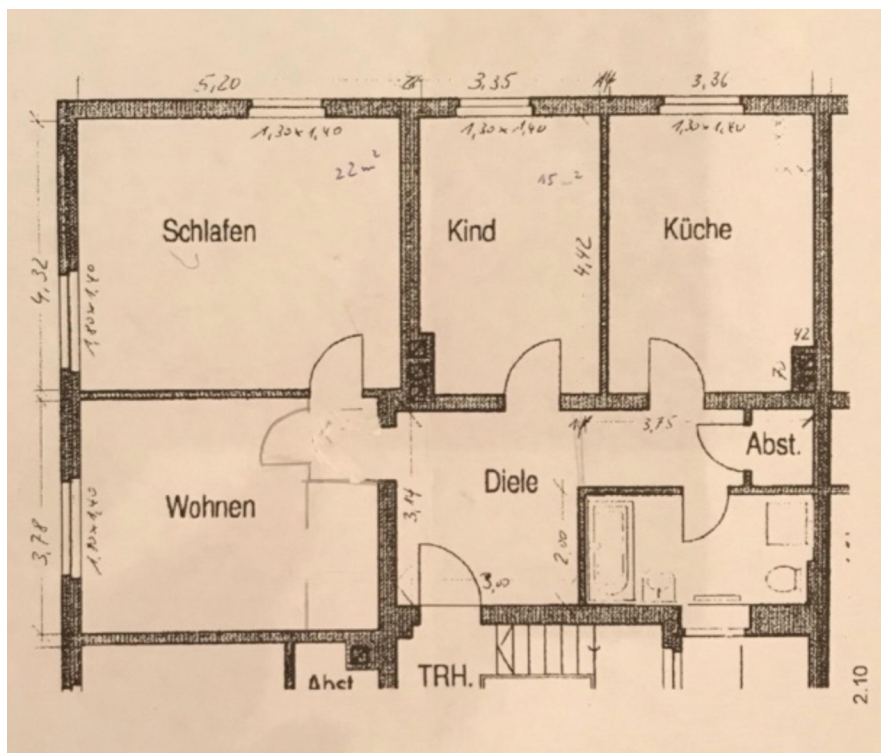
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

