



90478 Nürnberg

ACHTUNG - WG ZIMMER zur Miete



400 €

Kaltmiete

20 m²

Wohnfläche

53 m²

Gesamtfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg / GRIMMobilien GmbH

Tom Knöllinger

Tel.: +49 911 - 74 89 99 54

tom.knoellinger@von-poll.com

Flächen & Zimmer

| | |
|--------------|-------------------|
| Wohnfläche | 20 m ² |
| Gesamtfläche | 53 m ² |
| Zimmer | 1 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 01.11.2028 |
| mit Warmwasser | ✓ |
| Baujahr (Haus) | 1906 |
| Energieverbrauchskennwert | 155.90 |
| Primär-Energieträger | GAS |
| Wertklasse | E |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Preise & Kosten

| | |
|------------------------|---------|
| Kaltmiete | 400 € |
| Warmmiete | 480 € |
| Nebenkosten | 80 € |
| Heizkosten enthalten | × |
| Betriebskosten netto | 80 € |
| Gesamtbelastung brutto | 480 € |
| Kaution | 1.200 € |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|---|
| Nichtraucher | ✓ |
|--------------|---|

Zustand

| | |
|---------------|----------|
| Baujahr | 1906 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | gepflegt |



Ausstattung

Allgemein

| | |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| WG-geeignet | ✓ |

Heizungsart

| | |
|---------------|---|
| Etagenheizung | ✓ |
|---------------|---|

möbliert

| | |
|----------------|---------------|
| moebliert.moeb | voll möbliert |
|----------------|---------------|

Küche

| | |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

Bodenbelag

| | |
|---------|---|
| Laminat | ✓ |
|---------|---|

Befeuerung

| | |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

Bauweise

| | |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|



Beschreibung

Die Wohnung bietet 2 geräumige Zimmer mit jeweils ca. 20 m², ideal für eine WG.

Beide Zimmer sind als Schlafzimmer genutzt und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Jedes Zimmer ist für eine Person ausgelegt und bietet eine private Rückzugsmöglichkeit.

Die jeweiligen Zimmer sind möbliert, die Ausstattung enthält: Kleiderschrank, Bett (ohne Matratze), Schreibtisch und Stuhl.

Das Badezimmer ist ein Gemeinschaftsraum mit einer Dusche, Waschbecken und Toilette. Praktisch und schlicht, erfüllt es alle Anforderungen für den Alltag in einer Wohngemeinschaft.

Die gemeinsam genutzte Küche bietet Herd, Backofen und Dunstabzugshaube, sowie einen geräumigen Kühlschrank.

Die Wohnung ist mit einer Etagenheizung ausgestattet, die über individuelle Thermostate in jedem Raum gesteuert werden kann.

Gas und Strom werden selbstständig vom Mieter mit dem Energieversorger abgerechnet.

Die Lage der Wohnung ist hervorragend geeignet für junge Berufstätige oder Studierende, die eine WG suchen. Die Wohnung liegt in einer attraktiven Gegend mit einer schnellen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in fußläufiger Nähe, was die Lage besonders attraktiv für ein urbanes Leben macht.

Lage

Die zu vermietende Wohnung befindet sich in der Hinteren Cramergasse im beliebten und zentral gelegenen Nürnberger Stadtteil St. Peter. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, die Nähe zu Hochschulen und Universitäten.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 155.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und



internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.











