



## 90455 Nürnberg

\*Sehr gepflegt - 3 Zimmer - Loggia - Bad m. Fenster -  
Kücheneinrichtung - 2 Garagen\*



**1.130 €**

Warmmiete

**94,37 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Bum Immobilien Inh. Kurt M. Bum e.K.**

Kurt R. Bum

Tel.: 0911/406033

[info@bum-immobilien.de](mailto:info@bum-immobilien.de)



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.12.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1979
Energieverbrauchskennwert	91,20
Wertklasse	C

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	930 €
Warmmiete	1.130 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗

### Zustand

Baujahr	1979
---------	------



## Ausstattung

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Befeuernng

Öl	✓
----	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Öl-Zentralheizung.
- \* Kunststoff-Isolierfenster.
- \* Überwiegend Rollläden.
- \* Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer und Flur mit Laminatboden, Küche, Bad und WC gefliest.
- \* Weiße Innentüren und Türstöcke.
- \* Bad raumhoch gefliest, mit Fenster, Whirlpool-Wanne, Dusche, Waschbecken und WC.
- \* Gäste-WC, raumhoch gefliest, mit Waschbecken.
- \* Neuwertige Kücheneinrichtung mit Spüle, Spülmaschine, Elektrokochfeld, Backofen, Kühlschrank, Mikrowelle, Hängeschränke und Unterbauten.
- \* Raufasertapeten.
- \* Loggia.
- \* Sprechanlage mit Türöffner.
- \* Eigener Stellplatz für Waschmaschine im Keller.
- \* Kellerabteil.
- \* 2 Garagen.



## Beschreibung

---

\* Gut geschnittene 3-Zimmer-Mietwohnung mit Loggia, Kücheneinrichtung und zwei Garagen in einem gepflegten 8-Familien-Haus in Nürnberg-Katzwang.

## Lage

---

- \* Gepflegtes Anwesen.
- \* Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen, etc. vorhanden.
- \* Öffentliche Verkehrsmittel vorhanden.
- \* Gute Verkehrsanbindung.

## Sonstige Angaben

---

- \* Energieausweis: Verbrauch, Kennwert: 91,2 kWh, C, Baujahr 1979, WW enthalten.
- \* Einrichtungsgegenstände können vom Vormieter abgelöst werden.
- \* Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe der vollständigen Postanschrift bearbeiten können.
- \* Die Haustierhaltung ist vermietetseitig nicht erwünscht.
- \* Weitere aktuelle Angebote finden Sie unter: [www.bum-immobilien.de](http://www.bum-immobilien.de)



