



## 90489 Nürnberg

# renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit neuer Einbauküche



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 201

**640 €**

Warmmiete

**45,27 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

#### Ihre Immobilienmakler

Maïke Gömmel

Tel.: 0911/3773725

[anfragen@woge-immobilien.de](mailto:anfragen@woge-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	45,27 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Aussteldatum	24.02.2021
gültig bis	23.02.2031
Baujahr (Haus)	1967
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	182,7

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	510 €
Warmmiete	640 €
Nebenkosten	130 €
provisionspflichtig	×
Innen-Courtage	2,38 MM €
Kautïon	1.530 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.04.2025
Gruppennummer	0

### Zustand

Baujahr	1967
Zustand	teil- /



## Ausstattung

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Öl ✓

### Stellplatzart

Freiplatz ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

### Heizung

- Ölzentralheizung

### Bad:

- gefliest
- Dusche

### Küche:

- neue Einbauküche mit Herd und Geschirrspüler

### Fußböden im Zimmer:

- Laminat
- Balkon
- Gegensprechanlage
- Kabelanschluß ist möglich
- Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Trockenraum



## Beschreibung

Nürnberg - Gärten bei Wöhrd

Die renovierte und geräumige 1-Zimmer-Wohnung verfügt über eine neue Einbauküche und befindet sich 3.OG (mit Aufzug) eines Mehrfamilienhauses.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann zusätzlich für 77,- € pro Monat mit angemietet werden, muß aber nicht.

## Lage

Sie wohnen in einem Stadtteil von Nürnberg mit sehr guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnhaltestelle Linie 8, U-Bahn-Station Rathenauplatz).

In der Nähe finden Sie den Wöhrder See mit grünem Park.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Norma, Ebl, Rossmann und Bäcker befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Sonstige Angaben

Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Mehr Objekte finden Sie auf unserer Homepage [www.woge-immobilien.de](http://www.woge-immobilien.de)

\*\*\*\*\*

Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unsere Services wie z.B. die Marktpreiseinschätzung an.

Können wir Ihnen bei der Suche nach einem Nachmieter helfen, damit Sie eventuell schon früher umziehen können und vielleicht nicht doppelt Miete zahlen müssen? Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.

\*\*\*\*\*



© [www.woge-immobilien.de](http://www.woge-immobilien.de) Präsentiert durch FlowFact 2017



© [www.woge-immobilien.de](http://www.woge-immobilien.de) Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017



