



90408 Nürnberg

HEGERICH: Helle, gepflegte 2-Zimmer Wohnung in zentraler



850 €

Kaltmiete

74 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

HEGERICH 
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Ihr Vermietungs-Team von

Hegerich Immobilien

Tel.: -

vermietungnft@hegerich-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	11.11.2020
gültig bis	10.12.2030
Baujahr (Haus)	1953
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	110,4
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaltmiete	850 €
Warmmiete	950 €
Nebenkosten	100 €
provisionspflichtig	×
Kautionsstext	1700

Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort zur

Zustand

Baujahr	1953
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Gas-Etagenheizung
- Laminatböden in Wohnzimmer, Schlafzimmer, Flur
- Fliesen im Badezimmer
- Badewanne vorhanden
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Großzügiger Wohnbereich
- Abstellkammer vorhanden
- Gepflegter Innenhof
- Treppenhausreinigungsservice & Winterdienst inklusive



Beschreibung

Die hier angebotene 74 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines 1953 erbauten Mehrfamilienhauses.

Die Einheit, welche Sie über das ansprechende, gepflegte Treppenhaus betreten, befindet sich in einem guten Zustand.

In der Wohnung angekommen, betreten Sie zunächst den Eingangsbereich, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe bietet.

Von hier aus gelangen Sie in jedes einzelne Zimmer. Gleich rechts, befindet sich das Badezimmer, welches mit einem Waschbecken, WC und einer Badewanne ausgestattet ist. Hier können Sie den anstrengenden Alltag vergessen und den Tag entspannt ausklingen lassen.

Gegenüberliegend vom Eingang, betreten Sie die Küche. Hier können Sie sich voll und ganz der Zubereitung von Gerichten an gemütlichen Kochabenden hingeben. Die zubereiteten Gerichte können Sie und Ihre Gäste anschließend an einer gemütlichen Essecke im Wohn- und Essbereich genießen. In der Küche selbst, haben Sie zudem Platz um einen kleineren Esstisch zu platzieren.

Rechts daneben, befindet sich eine Abstellkammer. Hier können Sie Putzutensilien oder Vorräte gut verstauen.

Gehen Sie weiter, erreichen Sie das Wohnzimmer. Dieses kann individuell nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen gestaltet werden. Durch die großen Fenster wird dieses mit viel Licht durchflutet.

Die Wohnung wird mit einer Gas-Etagenheizung beheizt, hier werden die Heizkosten separat mit dem Energieversorger abgerechnet, somit sind diese nicht in den Nebenkosten enthalten.

Die Kautions beträgt 2 Monatskaltmieten.

Lage

Die Immobilie liegt in einem belebten Nürnberger Stadtteil „Maxfeld“. Dieser zeichnet sich durch seine zentrale Lage im Herzen der Stadt aus.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahnhaltestellen sowie weitere Bus- und Straßenbahnhaltestellen, welche somit kurze Wege in die Innenstadt von Nürnberg gewährleisten.

Aber auch mit dem PKW gelangen Sie in nur acht Fahrminuten auf die Stadtautobahn A73 und von dort aus in die angrenzenden Städte Fürth oder Erlangen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie für die Nahversorgung in Form von Discountern, Apotheken, Bäckereien, Metzgereien, Ärzten etc. sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen



wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse



