



90441 Nürnberg

Gegenüber Grünanlage - 3 Zimmer - hell - Südloggia - Stellplatz - Kücheneinrichtung möglich



1.120 €

Warmmiete

72,8 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Kurt R. Bum

Tel.: 0911/406033

info@bum-immobilien.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72,8 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.10.2028
Baujahr (Haus)	1965
Energieverbrauchskennwert	153,10
Wertklasse	E

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	890 €
Warmmiete	1.120 €
Nebenkosten	230 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗

Zustand

Baujahr	1965
---------	------



Ausstattung

Allgemein

DVB-T ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Fertigparkett ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Befeuernng

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- * Öl-Zentralheizung.
- * Warmwasser über neuwertigen Elektroboiler.
- * Kunststoff-Isolierfenster, überwiegend mit Rollläden.
- * Modernes Bad mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, Spiegelschrank, WC und Fenster, raumhoch gefliest.
- * Weiße Innentüren und Türstöcke.
- * Eiche-Fertigparkettboden in Flur und Zimmern, in Küche und Bad Fliesenboden.
- * Elektrik inkl. Sicherungen, Schaltern und Steckdosen 2021 neu.
- * Wände/Decken mit Raufasertapeten, frisch weiß gestrichen.
- * Abstellschrank im Flur.
- * Südloggia.
- * Kellerabteil.
- * PKW-Stellplatz im Hof.



Beschreibung

* 2021 modernisierte, helle, gepflegte und gut geschnittene 3-Zimmer-Mietwohnung mit Südloggia und PKW-Stellplatz.

Lage

- * Gegenüber einer kleinen Grünanlage.
- * Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.
- * U-Bahn- und Bushaltestelle vorhanden.
- * Gute Verkehrsanbindung zu den Ring- und Ausfallstraßen.

Sonstige Angaben

- * Die Wohnung ist noch bewohnt, Fotos von 2021.
- * Hochparterre.
- * Die vorhandene Einbauküche mit Elektrogeräten kann auf Wunsch von den Vormietern abgelöst werden.
- * Es wird ein längerfristiges Mietverhältnis angestrebt (mind. 3 Jahre).
- * Energieausweis: Verbrauchsausweis, Öl, Kennwert: 153,20 kWh, Baujahr 1994, Warmwasser nicht enthalten.
- * Hunde- und Katzenhaltung ist hier nicht erlaubt.
- * Keine Wohngemeinschaft, maximal 3 Personen (Alleinstehende/r, Paar, Paar mit 1 Kind).
- * Bitte haben Sie Verständnis, wenn wir nur Anfragen mit vollständiger Postanschrift bearbeiten können!
- * Weitere Angebote finden Sie bei: www.bum-immobilien.de oder www.ivd24immobilien.de!









