

## 90431 Nürnberg

Traumhafte 3-Zi.-EG-Wohnung | Terrasse + Garten in Westausrichtung | EBK | 2 Bäder



**1.195 €**  
Kaltmiete

**82,43 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Pekona Immobilien GmbH**  
Christian Regler  
Tel.: 015168401213  
c.regler@pekona.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82,43 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.195 €
Warmmiete	1.521 €
Nebenkosten	231 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	231 €
Gesamtbelastung brutto	1.521 €

### Zustand

Baujahr	2020
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

### Ausstattung

Kabel / Sat-TV	✓
Pellet	✓
Personen-Fahrstuhl	✓
Fußbodenheizung	✓
unterkellert	ja

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.03.2032
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2020
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	84.00

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.01.2025
Haustiere	✓

### Online-Exposé



[www.nib.de/expose/khgfuhna](http://www.nib.de/expose/khgfuhna)

**N Ü R N B E R G E R**  
**I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband