

90453 Nürnberg / Neukatzwang

# WUNDERSCHÖNER SÜDBALKON IN NEUKATZWANG - 3 ZIMMER UND EIN DUPLEXPARKER



**1.030 €**  
Kaltmiete

**88,6 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3,5**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**de Rossi Immobilien & Hausverwaltung**  
Michael de Rossi  
Tel.: +4991228790861  
perlen@derossi-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88,6 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	5 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1

## Preise & Kosten

Kaltmiete	1.030 €
Warmmiete	1.290 €
Nebenkosten	210 €
Heizkosten enthalten	✓
Heizkosten	113 €
Betriebskosten netto	210 €

## Zustand

Baujahr	1994
letzte Modernisierung	2018
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /

## Ausstattung

Wasch- / Trockenraum	✓
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓
Süd-Westen	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Gas	✓

## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	07.10.2028
Baujahr (Haus)	1994
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	130.00
Primär-Energieträger	GAS

## Allgemeine Infos

verfügbar ab 01. Oktober 2024

**Online-Exposé**



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

**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