

**90441 Nürnberg**

Für EINE Person! Schickes Wohnen im 1. Obergeschoss mit Einbauküche



**1.100 €**  
Kaltmiete

**61 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

Iris Schafhausen  
Tel.: 09181 - 1299  
info@glossner-immo.de

### Flächen & Zimmer

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Wohnfläche          | 61 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche          | 4,97 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 2                   |
| Schlafzimmer        | 1                   |
| Badezimmer          | 1                   |
| Balkone / Terrassen | 1                   |

### Ausstattung

|                     |   |
|---------------------|---|
| Personen-Fahrrstuhl | ✓ |
| Fußbodenheizung     | ✓ |
| Tief-Garage         | ✓ |

### Preise & Kosten

|             |         |
|-------------|---------|
| Kaltmiete   | 1.100 € |
| Warmmiete   | 1.360 € |
| Nebenkosten | 180 €   |
| Kaution     | 3.540 € |

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 2024 |
|---------|------|

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 2024 |
|----------------|------|

### Allgemeine Infos

|              |                |
|--------------|----------------|
| verfügbar ab | 1. Januar 2025 |
|--------------|----------------|

**Online-Exposé**



[www.nib.de/expose/ugsyurf1](http://www.nib.de/expose/ugsyurf1)

**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 Bauträgerverbund