

**90419 Nürnberg**

TOP Johannis: 3,5 Zi., 2 Balkone, Top-Lage, Küche



**1.320 €**  
Netto-Kaltmiete

**110 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3,5**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Die Kluge Immobilien GmbH**  
Die Kluge Immobilien GmbH  
Tel.: (0911) 950 78 78  
info@die-kluge-immo.de

### Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 110 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche          | 5 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer              | 3,5                |
| Schlafzimmer        | 2                  |
| Badezimmer          | 1                  |
| Balkone / Terrassen | 2                  |

### Ausstattung

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gäste-WC           | ✓ |
| Dusche             | ✓ |
| Gas                | ✓ |
| Laminat            | ✓ |
| Kunststoff         | ✓ |
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |
| Zentralheizung     | ✓ |

### Allgemeine Infos

|              |          |
|--------------|----------|
| verfügbar ab | 1.4.2025 |
|--------------|----------|

### Preise & Kosten

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Netto-Kaltmiete     | 1.320 € |
| Nebenkosten         | 275 €   |
| provisionspflichtig | ×       |
| Kaution             | 3.960 € |

### Zustand

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Baujahr               | 1963     |
| letzte Modernisierung | 2021     |
| Zustand               | gepflegt |

### Energieausweis

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Art                       | Verbrauch     |
| Ausstellungsdatum         | 06.10.2020    |
| Baujahr (Haus)            | 1963          |
| Energieverbrauchskennwert | 143,9         |
| Primär-Energieträger      | Erdgas leicht |
| Wertklasse                | E             |
| Gebäudeart                | Wohngebäude   |

### Online-Exposé



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

**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