

**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