



## 90443 Nürnberg

\*Neu renoviert - 3 Zimmer - Südbalkon - Garage möglich\*



**945 €**

Warmmiete

**73,33 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Bum Immobilien Inh. Kurt M. Bum e.K.**

Kurt R. Bum

Tel.: 0911/406033

[info@bum-immobilien.de](mailto:info@bum-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73,33 m²
Zimmer	3

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1960
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1960
---------	------

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	650 €
Warmmiete	945 €
Nebenkosten	295 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Kunststoff ✓

### Bad

Wanne ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Kunststoff-Isolierfenster mit Rollläden.
- \* Neue Elektrik.
- \* Öl-Warmflurtheizung.
- \* Warmwasserversorgung über Gasdurchlauferhitzer.
- \* Bad mit Wanne und Waschbecken.
- \* Separates WC mit Fenster.
- \* Neue Vinyl-Böden, Fliesen im Bad.
- \* Innentüren und Türstöcke frisch lackiert.
- \* Einbauschränk in der Diele.
- \* Sprechanlage mit Türöffner.
- \* Südbalkon.
- \* Keller-und Bodenabteil.
- \* Personenaufzug (im EG nicht ebenerdig).



## Beschreibung

---

\* Helle, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Personenaufzug in einem gepflegten Wohn-/Geschäftshaus zwischen Christuskirche und Opernhaus. Auf Wunsch kann eine Garage im Hof angemietet werden.

## Lage

---

- \* Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.
- \* Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe.
- \* Stadtzentrum in wenigen Gehminuten erreichbar.
- \* Gute Verkehrsanbindung.

## Sonstige Angaben

---

- \* Energieausweis in Vorbereitung.
- \* Die Haustierhaltung (Hunde, Katzen) ist vermietetseitig nicht gewünscht.
- \* Die Eigentümer möchten die Wohnung an maximal 3 Personen vermieten.
- \* Weitere aktuelle Angebote auf unserer Homepage: [www.bum-immobilien.de](http://www.bum-immobilien.de)









