



## 90480 Nürnberg

\*Nicht alltägliche Aussicht - sehr gepflegt - Balkon - Stellplatz - Bad mit Fenster - Kücheneinrichtung möglich\*



**950 €**

Warmmiete

**76,63 m<sup>2</sup>**

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	76,63 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.05.2028
Baujahr (Haus)	1971
Wertklasse	D
Endenergiebedarf	127,50

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	750 €
Warmmiete	950 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗

### Zustand

Baujahr	1971
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Fertigparkett	✓

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Befehuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Fernwärme.
- \* Kunststoff-Fenster mit Rollläden.
- \* Weiße Innentüren und Türstöcke.
- \* Zimmer mit Parkettböden.
- \* Küche, Diele, Bad, WC und Abstellraum gefliest.
- \* Bad raumhoch gefliest mit Fenster, Wanne, Duschtrennung, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.
- \* Separates WC.
- \* Raufasertapeten in den Zimmern.
- \* Balkon.
- \* Sprechanlage mit Türöffner.
- \* Personenaufzug.
- \* Kellerabteil.
- \* PKW-Stellplatz vor dem Anwesen.
- \* Gemeinschaftliche Wasch-, Trocken- und Fahrradräume.



## Beschreibung

---

\* Sehr gepflegte 3-Zimmer-Mietwohnung mit herrlichem Ausblick, Süd-West-Balkon und PKW-Stellplatz, sowie auf Wunsch mit Kücheneinrichtung, in einem ordentlichen Anwesen.

## Lage

---

- \* Nürnberg-Zabo.
- \* Dutzendteich wenige Gehminuten entfernt.
- \* Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, etc. in der Nähe.
- \* Bushaltestelle vorhanden.
- \* Gute Anbindung ins Stadtzentrum und zu den Ring- und Ausfallstraßen.

## Sonstige Angaben

---

- \* Die vorhandene Kücheneinrichtung und weitere Möbel können vom Vormieter abgelöst werden.
- \* Energieausweis: Bedarf, Fernwärme, 127,5 kWh, WW enthalten, Baujahr 1987, D.
- \* Die Eigentümer möchten die Wohnung langfristig vermieten.
- \* Die Haustierhaltung ist vermietetseitig nicht gewünscht.
- \* Bitte haben Sie Verständnis, wenn wir nur Anfragen mit Angabe der vollständigen Postanschrift bearbeiten können.
- \* Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Homepage: [www.bum-immobilien.de](http://www.bum-immobilien.de).













