



## 90411 Nürnberg

\*Neubau - 2 Zimmer - Westbalkon - Kücheneinrichtung - a. W. komplett möbliert\*



**825 €**

Warmmiete

**45 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

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	45 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	11.11.2028
Baujahr (Haus)	2018
Endenergiebedarf	37,80
Wertklasse	A

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	695 €
Warmmiete	825 €
Nebenkosten	130 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗

### Zustand

Baujahr	2018
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Küche

Einbauküche ✓

offene Küche ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Bad

Dusche ✓

### Bodenbelag

Laminat ✓

### Befuerung

Gas ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Gas-Zentralheizung als Fußbodenheizung.
- \* Kunststoff-Isolierfenster mit Rollläden.
- \* Weiße Innentüren und Türstöcke.
- \* Laminatboden.
- \* Bad mit bodentiefer Dusche samt Abtrennung, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss, raumhoch gefliest.
- \* Kücheneinrichtung mit Spüle, Elektroherd mit Cerankochfeld und Backofen, Kühlschrank, Hängeschrank und Unterbauten.
- \* Sprechanlage mit Türöffner.
- \* Personenaufzug.
- \* SAT-Anlage.
- \* Westbalkon.
- \* Kellerabteil mit Licht und Strom.



## Beschreibung

---

\* Neubau: 2-Zimmer-Mietwohnung mit Westbalkon, Kücheneinrichtung und auf Wunsch mit Möblierung.

## Lage

---

- \* Nürnberg-Ziegelstein.
- \* Ebenerdiger Zugang.
- \* Öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn, Bus) vorhanden.
- \* Sehr gute Verkehrsanbindung zu den Ring- und Ausfallstraßen.
- \* Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen, etc. in der Nähe.

## Sonstige Angaben

---

- \* Energieausweis: Bedarfsausweis, Kennwert: 73,8 kWh, Gas, WW enthalten, Baujahr 2017.
- \* Bitte haben Sie Verständnis, wenn wir nur Anfragen mit Angabe der vollständigen Postanschrift bearbeiten können.
- \* Weitere aktuelle Angebote finden Sie unter: [www.bum-immobilien.de](http://www.bum-immobilien.de) .



