



90429 Nürnberg

WOHNEN GANZ OBEN - KULT LAGE - GOSTENHOF



980 €

Kaltmiete

85 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

de Rossi Immobilien & Hausverwaltung

Michael de Rossi

Tel.: 00491712244099

perlen@derossi-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

letzte Modernisierung	2012
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	980 €
Warmmiete	1.230 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.230 €
Kaution	2.940 €



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Beschreibung zur Ausstattung

Etagenheizung, Gasheizung
4. OG ohne Aufzug
großes Tageslichtbad



Beschreibung

MAXIMUM 2 PERSONEN.

+ Es gibt nur ein Schlafzimmer +

Die weiteren Zimmer sind Durchgangszimmer. Vom Flur ins Wohnzimmer,
von dort in ein weiteres Zimmer und erst von diesem geht es dann zur Küche.

Immer wieder erhalten wir Anfragen ohne der Information, wieviele Personen
eine Wohnung suchen. Ohne diese Angaben können wir keinen Besichtigungs-
termin anbieten.

Die Wohnung befindet sich im 4 OG ohne Aufzug.
Schlaf- und Wohnzimmer sind großzügig geschnitten.

Tageslichtbad mit Wanne.

Es gibt 2 Durchgangszimmer.

* DIE WOHNUNG BEFINDET SICH IM 4. STOCKWERK OHNE AUFZUG.

* PARKPLATZ NUR DIE ÖFFENTLICHEN BEREICHE VOR DER HAUSTÜRE:

Bilder wurden teilweise durch KI erstellt. Die Bildaufnahmen sind original

Lage

Sie sind an der Hauptschlagader der Stadt. Hier pulsiert die Stadt. Sie haben beide Seiten, tolle
Verkehrsanbindung mit dem PKW wie auch mit den Öffentlichen.

Beste Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz (U-Bahn Bärenschanze liegt nur ca. 3
Gehminuten entfernt!),

