90409 Nürnberg

3 ZW Blick zur Burg m. Balkon Nbg.-St. Sebald

770 €
Netto-Kaltmiete

72 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Die Kluge Immobilien GmbH
Die Kluge Immobilien GmbH
Tel.: (0911) 950 78 78
info@die-kluge-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	5 m²

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	770 €
Nebenkosten	200 €
provisionspflichtig	✕
Kaution	2.160 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	15.11.2018
gültig bis	14.11.2028
Baujahr (Haus)	1965
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Erdgas leicht

Allgemeine Infos

verfügbar ab	möglich ist 1. 8.

Zustand

Baujahr	1965
letzte Modernisierung	2007
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Gas	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Die freundliche helle Wohnung zeichnet sich durch eine geräumige Diele im Eingangsbereich aus.

Eine separate weiß geflieste Toilette sowie ein helles Badzimmer ca. 1,50 m hoch weiß gefliest mit Handtuchheizkörper, Waschbecken und Badewanne sind vorhanden.

Die Küche orientiert sich nach Süd/Westen. Sie ist bereits vom Vormieter möbliert mit Ober- und Unterschränken, E-Herd und Kühlschrank. Ein gebrauchter Geschirrspüler könnte noch angeschlossen werden. Die Einbauküche könnte vom Vormieter kostenlos überlassen.

Das Wohnzimmer mit Sonnenbalkon ist durch ein Glasschiebeelement getrennt. Hier ist der besondere Blick zur Stadtmauer, zur Uni und zur Kaiserburg besonders zu erwähnen.

Das Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer aus direkt zu betreten und nach Norden orientiert.

Ein weiteres Zimmer, das als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann, runden den zweckmäßigen Grundriss ab.

Im Dielenbereich ist ein Rundbogen, sowie eine Abstellnische und die Möglichkeit einen Garderobenschrank zu stellen.

Die gesamte Wohnung ist mit einem freundlichen Buchenlaminat ausgestattet, der Balkon ist mit modernen Holzdielen erst kürzlich renoviert worden.

Beschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus den sechziger Jahren mit insgesamt 10 Wohnungen können wir Ihnen diese helle freundliche 3 Zimmerwohnung anbieten.

Lage

Die Wohnung befindet sich im gesuchten inneren Stadtteil Nürnberg-St. Sebald mit Blick zur Universität und zur Nürnberger Burg.

Der Rathenauplatz ist in 3 min zu Fuß zu erreichen. Hier stehen Ihnen sämtliche öffentlichen Verkehrsmittel wie U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien zur Verfügung.

Zu Fuß erreichen ist auch die Nürnberger City mit dem bekannten Hauptmarkt auf dem jährlich der weltberühmte Nürnberger Christkindlesmarkt stattfindet.

Sämtliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, die eine Großstadt bieten kann, sind fußläufig erreichbar.

Sonstige Angaben

Der Vermieter bietet einen Staffelmietvertrag mit einer jährlichen Erhöhung um 20,-€ an.

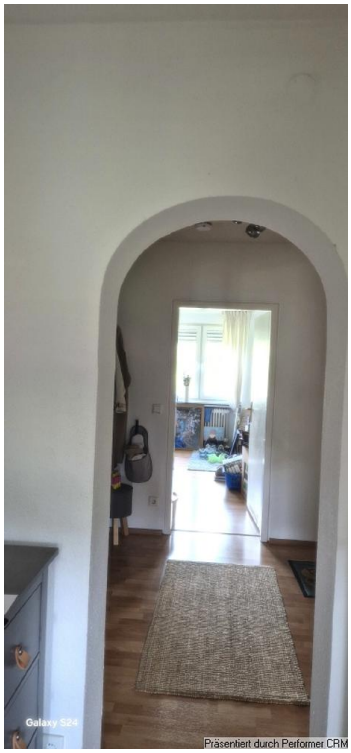
Wenn Sie teilnehmen möchten, senden Sie uns bitte eine E-mail mit ausführlicher Bewerbung unter info@die-kluge-immo.de. Wir melden uns dann zeitnah bei Ihnen.
Vielen Dank.

Galaxy S24
© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

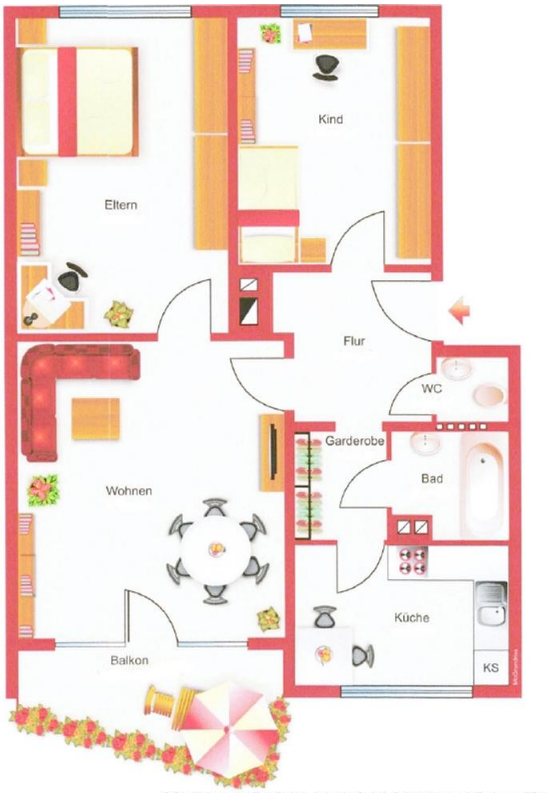
Galaxy S24
© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM


Galaxy S24
Präsentiert durch Performer CRM

Galaxy S24
Präsentiert durch Performer CRM

Galaxy S24
Präsentiert durch Performer CRM

© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM