



90409 Nürnberg

*** Feine 2-Zi.Wgh Nbg.-St. Sebald mit Balkon



895 €

Netto-Kaltmiete

59 m²

Wohnfläche

10 m²

Nutzfläche

2

Zimmer

DIE KLUGE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59 m ²
Nutzfläche	10 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6 m ²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Gruppennummer	0

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	895 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Kaution	2.685 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.05.2015
gültig bis	01.05.2025
Baujahr (Haus)	2016
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	38
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	A



Ausstattung

Bad		Küche	
Dusche	✓	Einbauküche	✓
Heizungsart		Befeuerung	
Fernwärme	✓	Gas	✓
Fahrstuhl		Stellplatzart	
Personen-Fahrstuhl	✓	Freiplatz	✓
unterkellert			
unterkellert	ja		

Beschreibung zur Ausstattung

Die helle freundliche 2 Zimmerwohnung verfügt über Wohnzimmer, Schlafzimmer, offene Küche und Loggia (überdachter Balkon).

- Diele: Eine geräumige Diele erschließt die Wohnung und verleiht ihr schon im Flur eine angenehme Großzügigkeit.
- Küche: Die Küche ist direkt an das Wohnzimmer angegliedert und hat einen direkten Zugang auf die kleine gemütliche Loggia. In der Küche befindet sich eine moderne Winkeleinbauküchenzeile mit allen notwendigen Elektroeinbaugeräten wie Kühlschrank mit Gefrierfach, Herd mit Backofen, Spülmaschine, Umluftdunstabzug und Spüle sowie Ober- und Unterschränke. Sie ist im Mietpreis enthalten.
- Loggia: Die kleine Loggia bietet eine angenehmen Platz im Freien, um frische Luft zu genießen, sich zu entspannen oder das eine oder andere Pflänzchen zu pflegen.
- Badezimmer: Das Badezimmer ist modern und verfügt über eine begehbare Dusche mit Ganzglaselement, Waschbecken und WC. Eine Waschmaschine eventuell auch mit Trockner kann im Badezimmer gestellt werden.
- Wohnzimmer: Das Wohnzimmer ist geräumig und bietet ausreichend Raum für Möbel und Unterhaltungseinrichtungen. Große Fenster sorgen für viel natürliches Licht und eine freundliche Atmosphäre.
- Schlafzimmer: Das Schlafzimmer ist sehr gemütlich und bietet genug Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank, evtl. auch einen Home-Office-Arbeitsplatz. Es ist ein perfekter Rückzugsort für erholsame Nächte.
- Bodenbeläge: Im Wohn- und Schlafzimmer sowie in der Diele wurden pflegeleichte, hochwertige Vinyl- Kunststofffliesen im Vintage-Stile verlegt.

Ein großzügiger Kellerraum mit ca. 10 m² befindet sich im Untergeschoss.



Beschreibung

MAXPALAIS - ein Wohnrefugium der Premiumklasse in einzigartiger, ruhiger Citylage mitten in Nürnberg.
Ein Ort zum Leben und Entspannen. Hier atmen Sie auf in extravaganter Architektur, Ihren individuellen Räumen und viel Natur. Die gemütliche 2- Zimmer Wohnung mit kleinen Loggia steht zur Vermietung an. Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität und ist perfekt für Singles oder Paare geeignet.

Lage

Alle Einkaufsmöglichkeiten der Nürnberger Innenstadt in flußläufiger Entfernung, aber:
- ruhige und dennoch zentrale Lage, die es den Bewohnern ermöglicht, das städtische Leben zu genießen und gleichzeitig eine gemütliche Umgebung zu haben.
- Grünanlagen für Freizeit und Erholung, z. B. Stadtpark, Wöhrder Wiese, Cramer-Klett-Park und Burggraben
- Arzt und Facharztpraxen, Apotheken
- Universität Nürnberg - Erlangen, Technische Hochschule Georg-Simon-Ohm, Fach- und Berufsoberschulen, Bildungszentrum der Stadt Nürnberg
- Verkehrsknotenpunkt, Rathenauplatz mit perfekter Anbindung an U- Bahn, Straßenbahn und Bus, sowie schnelle Anbindung an die Autobahnen und den Flughafen Nürnberg.

Sonstige Angaben

Folgende mtl. Kosten sind zu berücksichtigen:

1. Kaltmiete € 895,-
2. Nebenkostenvorauszahlung ohne Heizung und Warmwasser € 100,-
3. Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser direkt an N-Ergie (Blockheizkraftwerk),: ca. € 70,- mtl., in der Wohnung.

Gesamte Miete pro Monat inkl. Heizung € 1065,-

Bitte um Beachtung: Der Mieter meldet sich für die Nutzung seines individuellen Stromes in der Wohnung separat bei N-Ergie o. einem anderen Provider an.
Hierfür sind ca. € 30,- pro Monat als Vorauszahlung zusätzlich zu berücksichtigen.

Die komplette Wohnung bzw. das komplette Gebäude ist mit einem modernem Blockheizkraftwerk ausgestattet. Der Mieter schließt zu Beginn des Mietverhältnisses mit der N-Ergie-Nürnberg einen Wärmeliefervertrag für Heizung, Warmwasser und Kaltwasser direkt ab. Die Vorauszahlungsrate für die Wärmelieferung ist nicht im Nebenkostenbetrag enthalten.

Ein Tiefgaragenstellplatz im Gebäude kann für € 90,- pro Monat angemietet werden.

Wenn Sie an einer Besichtigung interessiert sind oder weitere Informationen wünschen, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung. Gerne nennen wir Ihnen die Adresse.

Wenn Sie besichtigen möchten, senden Sie bitte aussagekräftige Informationen und melden Sie sich bitte unter info@die-kluge-immo.de.







© 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



© 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



© 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



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