



## 90443 Nürnberg

\*Gepflegt - 3 Zimmer - hell - Balkon - 2021 modernisiert\*



**940 €**

Warmmiete

**76 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 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	02.03.2024
Baujahr (Haus)	1960
Endenergiebedarf	167,00

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	825 €
Warmmiete	940 €
Nebenkosten	115 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×

### Zustand

Baujahr	1960
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

### Befeuernng

Gas	✓
-----	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Fertigparkett	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Kunststoff-Isolierfenster, überwiegend mit Rollläden.
- \* Gas-Etagenheizung mit Warmwasserbereitung.
- \* 2021 Neue Elektrik mit neuen Schaltern und neuen Steckdosenabdeckungen.
- \* Eichen-Fertigparkettboden, in Bad/WC und Küche Fliesenboden.
- \* Weiße Innentüren und Türstöcke.
- \* Modernes Bad, hell gefliest, mit WC, Wanne, Waschbecken, Spiegelschrank, Duschabtrennung und beheizbarem Handtuchhalter.
- \* SAT-Anschluss in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer.
- \* LAN-Verkabelung.
- \* Abstellraum.
- \* Süd-West-Balkon.
- \* Kellerabteil.



## Beschreibung

---

\*Gepflegt - 3 Zimmer - hell - Balkon - 2021 modernisiert\*

## Lage

---

- \* Ruhige Lage in einer Seitenstraße.
- \* Gute Verkehrsanbindung.
- \* Öffentliche Verkehrsmittel vorhanden.
- \* Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

## Sonstige Angaben

---

- \* Bilder von 2021, die Wohnung ist noch bewohnt.
- \* Die Wohnung ist im 3. OG ohne Lift.
- \* Von den Vormietern kann die vorhandene Einbauküche ohne Kühlschrank/Waschmaschine abgelöst werden.
- \* Hausreinigung und Schneedienst erledigt ein Hausmeisterservice.
- \* Vermietung an max. 3 Personen (alleinstehend, Paar, Paar m. 1 Kind).
- \* Haustierhaltung (Hund, Katze) ist eigentümerseitig nicht gewünscht.
- \* Energieausweis: Verbrauch, Gas, WW enthalten, Kennwert: 167 kWh, Baujahr 2021.
- \* Weitere aktuelle Angebote finden Sie bei: [www.bum-immobilien.de](http://www.bum-immobilien.de)!











