



90449 Nürnberg / Gebersdorf

Bezaubernde 4 Zi. ETW - eine Wohnung, die Stadtnähe und Ruhe vereint



1.270 €

Kaltmiete

120 m²

Wohnfläche

8 m²

Nutzfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Margita Schemmel Immobilien

Margita Schemmel

Tel.: +49 9170 7175

m.schemmel@t-online.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
Nutzfläche	8 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2025
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1912
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.270 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	200 €
Kaution	3.000 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.09.2030
Baujahr (Haus)	1912
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	89.80
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kabel / Sat-TV	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- hochwertiger Parkettboden
- weiße Kunststoff-Fenster
- helles Bad mit Dusche - Badewanne und Fenster
- separates Gäste - WC
- Das Schlafzimmer, die Ankleide und das Badezimmer sind durch eine Schiebetür von der übrigen Wohnung getrennt
- großer Balkon mit Blick zum Hainberg



Beschreibung

Hier handelt es sich um eine nicht alltägliche Wohnung. Die stadtnahe und dennoch ruhige Lage mit dem Blick zum Hainberg, machen diese Wohnung einzigartig.
Durch die offene Gestaltung ist sie gerade für ein junges Paar perfekt geeignet.

ACHTUNG !

Die derzeitigen Mieter wünschen keine Fotos der Wohnung zu veröffentlichen.
Die Fotos sind deshalb nur Beispielfotos einer ähnlichen Wohnung im oberen OG

Lage

Zentral gelegen, mit allen Vorteilen einer hervorragenden Infrastruktur

- * KiTa und Grundschule sind 350 m entfernt
- * in einer kleinen Bäckerei in wenigen Metern Entfernung können Sie nach dem Joggen oder dem Spaziergang mit dem Hund die Frühstücksbrötchen holen
- * Einkaufsmöglichkeiten sind in kleinem Umkreis zahlreich vorhanden
- * die Bushaltestelle befindet sich in 50 m Entfernung
- * bei all diesen Annehmlichkeiten liegt die Wohnung ausgesprochen ruhig

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.9.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 89.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Bitte stellen Sie zunächst eine Anfrage über das Portal
Wir werden uns dann umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.
Anfragen werden nur beantwortet, wenn das Anfrageformular vollständig ausgefüllt ist.





