



## 90439 Nürnberg

\*Ruhige Lage - sehr gepflegt - WC mit Fenster - Balkon\*



**835 €**

Warmmiete

**61 m²**

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 | 61 m² |
| Zimmer     | 3     |

### Energieausweis

|                  |            |
|------------------|------------|
| Art              | Bedarf     |
| gültig bis       | 01.09.2024 |
| Baujahr (Haus)   | 1910       |
| Wertklasse       | E          |
| Endenergiebedarf | 146,30     |

### Preise & Kosten

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Netto-Kaltniete      | 715 € |
| Warmmiete            | 835 € |
| Nebenkosten          | 120 € |
| Heizkosten enthalten | ×     |
| provisionspflichtig  | ×     |

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1910 |
|---------|------|



## Ausstattung

| Bad       |   | Bodenbelag    |   |
|-----------|---|---------------|---|
| Wanne     | ✓ | Parkett       | ✓ |
|           |   | Fertigparkett | ✓ |
| Befuerung |   |               |   |
| Gas       | ✓ |               |   |

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Gas-Etagenheizung.
- \* Kunststoff-Isolierfenster.
- \* Bad hell gefliest mit Waschbecken, Badewanne, Waschmaschinenanschluß;      Spiegelschrank; beheizb. Handtuchhalter.
- \* sep. WC mit Fenster.
- \* Küche Bad und WC mit Fliesenboden, ansonsten Fertigparkettboden.
- \* Helle Holztüren und -tirstöcke.
- \* Türöffner mit Sprechanlage.
- \* Balkon.
- \* Kellerabteil.



## Beschreibung

---

Gepflegte 3-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon in ruhiger Lage.

## Lage

---

Nürnberg-St. Leonhard. Ruhige Lage mit guter Anbindung zu den Ring- und Ausfallstraßen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel (Bus, U-Bahn), Kindergarten etc. vorhanden.

## Sonstige Angaben

---

- \* Die vorhandene Küchenzeile mit Ober- und Unterschränken, Spüle, Backofen, Ceranfeld und Dunstfilter kann von den Vormietern abgelöst werden. Ggf. auch weitere Möbel.
- \* Wäsche kann auf dem Trockenboden oder am Balkon getrocknet werden.
- \* Hausreinigung und Schneedienst erledigt ein Hausmeisterservice.
- \* Energieausweis: Bedarfsausweis, Gas, Kennwert: 146,30 kWh, Warmwasser nicht enthalten, ein neuer Energieausweis ist in Auftrag.
- \* Haustierhaltung (Hunde, Katzen) sind vermietetseitig nicht erwünscht.
- \* Es wird ein langfristiges Mietverhältnis (mind. 3 Jahre) angestrebt!
- \* Keine Wohngemeinschaft, maximal 3 Personen (Alleinstehende/r, Paar, Paar mit 1 kl. Kind).
- \* Bitte haben Sie Verständnis, wenn wir nur Anfragen mit vollständiger Postanschrift bearbeiten können!
- \* Weitere Angebote finden Sie bei: [www.bum-immobilien.de](http://www.bum-immobilien.de)

















