90409 Nürnberg

*** City-Lage, St. Sebald: 3 Zi-Whg., ohne Balkon, mit Burgblick

745 €
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
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Kellerfläche	10 m²

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	745 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✕
Kaution	2.235 €

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	nach

Zustand

Baujahr	1965
letzte Modernisierung	2007
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bodenbelag

Laminat	✓
Kunststoff	✓

Befeuerung

Gas	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Raumaufteilung:
- Wohnzimmer: Das geräumige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre.
- Schlafzimmer: Im hellen Schlafzimmer mit Laminatboden könnte ein großes Bett mit Kleiderschrank gestellt werden.
- Kinderzimmer / Arbeitszimmer: Ein zusätzlicher Raum steht als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Dieser flexible Raum kann Ihren individuellen Bedürfnissen angepasst werden.
- Küche: Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten. Gerne können Sie die bestehende Küchenmöbel für mtl. € 35,- mit anmieten.
- Badezimmer: Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handtuchheizkörper sowie einem Waschbecken ausgestattet.
- Die Toilette befindet sich separat.
- Der Flur samt Abstellraum für Staubsauger, etc. sorg für zusätzlichen Stauraum in der Wohnung
- Selbstverständlich gehört ein geräumiges Kellerabteil zur Mietsache.

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 Süden. Sie muss vom Mieter selbst ausgestattet werden.

Das Wohnzimmer ist nach Süden ausgerichtet. Es existiert ein besonderer Blick zur Stadtmauer, zur Uni und zur Kaiserburg.

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.

Der Dielenbereich ibeistzt einen kleine Abstellkammer und bildet einen großzügigen Verteiler zum Kinderzimmer, Wohnzimmer, Küche und Badezimmer. Die Toilette ist separat ebenfalls von der Diele aus erreichbar.

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

Besonderheiten:

- Erdgeschosswohnung
- großzügige Diele
- Helles und freundliches Wohnzimmer mit Laminatboden, direkter Zugang zum Schlafzimmer
- Separater Raum als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzbar
- Gut ausgestattete Küche, kann zum Mietpreis von € 35,- mtl. separat angebietet werden
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette

Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine attraktive 3 Zimmerwohnun im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhaus aus den sechziger Jahren mit insgesamt 10 Wohnungen.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte, zweckmäßige Wohnfläche.

Ein Pkw-Stellplatz, könnte separat direkt vor der Haustür zusätzlich angemietet werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich im gesuchten innengelegenen Stadtteil Nürnberg-St. Sebald mit Blick zur Universität und zur Nürnberger Burg. Sie ist trotz der zentralen Lage durchaus ruhig gelegen.

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

Mit dem Pkw sind Sie schnell auf der Autobahn Nürnberg -Würzburg - Berlin- München.

Sämtliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, die eine Großstadt bieten kann, wie Supermärkte, Restaurants, Schulen und Parks befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Sonstige Angaben

Mietvertrag: Die Nettokaltmiete erhöht sich gemäß Staffelmietvereinbarung jährlich um 25€. Dies entspricht einer durchschnittlichen Steigerung von ca 3% pro Jahr. Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

In den Nebenkosten ist sind die Heizkosten der Wohnung enthalten.

Für Warmwasser hat sich der Mieter bei einem Lieferanten seiner Wahl für Strom anzumelden, da die Warmwassererzeugung mittels Durchlauferhitzer funktioniert.

Wenn Sie besichtigen möchten, senden Sie uns bitte eine E-mail unter inof@die-kluge-immo.de mit kurzer Vorstellung ihrer Person.

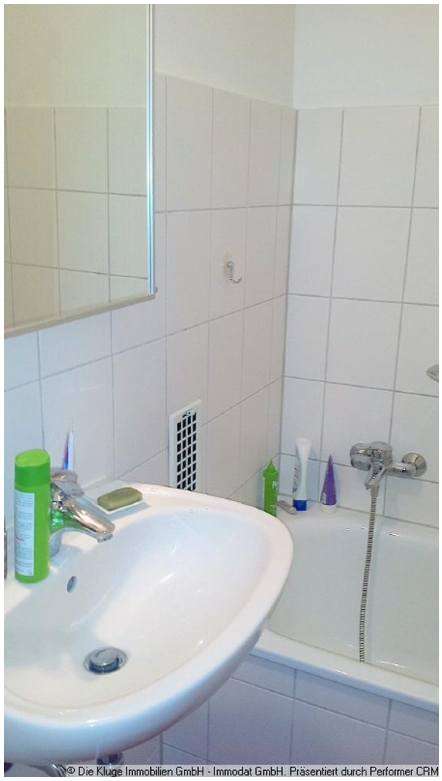
© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

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

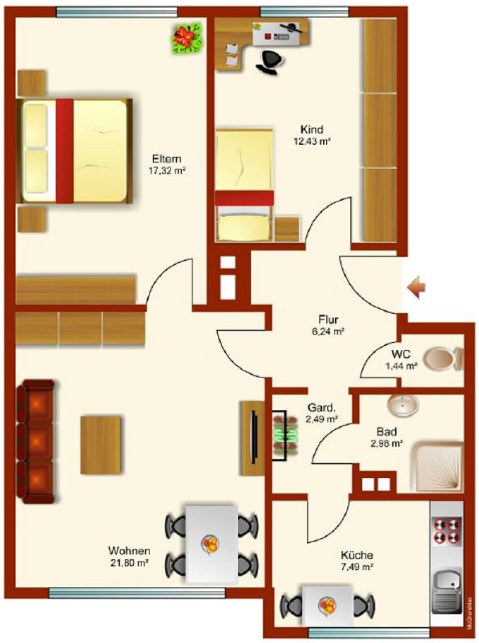
© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

© 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