





90453 Nürnberg

DAS BESONDERE WOHNERLEBNIS IN KATZWANG



1.450 € Kaltmiete

110 m²

Wohnfläche

4 Zimmer



Ihr Ansprechpartner

de Rossi Immobilien & Hausverwaltung Michael de Rossi

Tel.: 004991228790861 perlen@derossi-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.450 €
Warmmiete	1.750 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	~
Betriebskosten netto	300 €
Gesamtbelastung brutto	1.750 €
Mietpreis / qm	11,5 €
Kaution	4.350 €





Energieausweis

Art	Bedarf	
gültig bis	04.10.2031	
Baujahr (Haus)	1964	
Endenergiebedarf	50.00	
Primär-Energieträger	OEL	
Wertklasse	А	
Gebäudeart	Wohngebäude	

Zustand

Baujahr	1964
letzte Modernisierung	2010
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert





Ausstattung

Allgemein		Bad	
Ausstattungs-Kategorie	Luxus	Wanne	~
Kabel / Sat-TV	~	Dusche	~
Abstellraum	~	Fenster	~
Gäste-WC	~		
		Küche	
Bodenbelag		Einbauküche	✓
Fliesen	~		
Parkett	~	Heizungsart	
		Zentralheizung	✓
Befeuerung			
ÖI	√ Stellplatzart		
		Carport	✓
Ausrichtung Balkon / Terrasse			
Süden	~	unterkellert	

Beschreibung zur Ausstattung

- + Südbalkon
- + Luxusausstattung,
- + Tageslicht Bad mit Dusche, Bad mit Wanne,
- + Waschmaschinenanschluß
- + Gäste WC,
- + Parkettboden,
- + Fliesenboden,
- + Kunststofffenster,
- + Zentralheizung,
- + Einbauküche.





Beschreibung

WIE EIN NEUBAU,

2011 generalsaniertes 2-Familienhaus energetisch, als auch die Elektro- und Wasserinstallation.

DAS GEFÜHL WOHNEN WIE IM NEUBAU.

Kurzbeschreibung:

- + 3 Zimmer hochwertige Küche und
- + Tageslicht-Bad im Obergeschoß (85qm) mit Wanne und Dusche und
- + 2 Zimmer mit Duschbad im Dachgeschoß (25gm).

WOHNEN AUF DER SONNENSEITE: Südbalkon (7gm)

Hunde fühlen sich hier nicht wohl.

Lage

Zentrale Wohnlage im Nürnberger Süden, Ortsteil Katzwang. Beste Infrastruktur.

Die S-Bahn Linie S3 und Busanschlüsse mit regelmäßigem Linienverkehr. Kurze Wege in die Nürnberger City oder nach Schwabach.

Alle für den Tagesbedarf notwendigen Geschäfte, Ärzte (auch eine Kinderärztin) und Zahnärzte, Apotheken, Sparkassen, Banken, Postdienststellen finden Sie in Katzwang ebenso wie das Bürgeramt Süd. Kindergärten und eine Grundschule sind ebenfalls im Ort.

Ruhige Wohnlage im Süden von Nürnberg mit gutem Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel (Bus, S-Bahn).

Sonstige Angaben

- + Erstanfragen nur per EMAIL.
- + Besichtigung nur nach Vereinbarung und Angabe der Kontaktdaten.

























































































