



## 90403 Nürnberg

\*Nürnberg-Altstadt - 3 Zimmer - Dachgeschoss - grosszügig - Kücheneinrichtung möglich - Bad mit Fenster\*



**1.270 €**

Warmmiete

**80 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	80 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	06.05.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1960
Energieverbrauchskennwert	102,20

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	950 €
Warmmiete	1.270 €
Nebenkosten	320 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗

### Zustand

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



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### Bodenbelag

Kunststoff ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung.
- \* Neuwertige Kunststoff-Isolierfenster teils mit Rollläden.
- \* PVC-Boden in Parkettdesign.
- \* Bad mit Fenster, Badewanne, Waschbecken, WC, beheizbarem Handtuchhalter und Waschmaschinenanschluss.
- \* Weiße Türen und Türstöcke.
- \* Abstellschrank im Flur.
- \* Raufasertapeten, weiß gestrichen.
- \* Kellerabteil.
- \* Kabelfernsehen auf Wunsch möglich (direkte Anmeldung).
- \* Trockenboden.



## Beschreibung

---

\* Helle 3-4-Zimmer-Mansarden-Mietwohnung - auf Wunsch mit Kücheneinrichtung - in einem gepflegten Anwesen in der Nürnberger Altstadt.

## Lage

---

- \* Nürnberg-Altstadt.
- \* Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc. in der Nähe.
- \* Ca. 5 Gehminuten zu öffentlichen Verkehrsmitteln (U-Bahn, Straßenbahn, Bus).
- \* Gute Verkehrsanbindung.

## Sonstige Angaben

---

- \* Die vorhandene Einbauküche, die Glasduschwand und der Kleiderschrank können vom Vormieter abgelöst werden.
- \* Energieausweis: Verbrauch, Gas, Kennwert: 101,20 kWh, WW enthalten, Bj. 2010.
- \* Haustierhaltung (Hunde, Katzen) sind vermietetseitig nicht erwünscht.
- \* Es wird ein langfristiges Mietverhältnis angestrebt, mind. 3 Jahre!
- \* Keine Wohngemeinschaft, maximal 3 Personen (alleinstehend, Paar, Paar m. 1 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) oder [www.immobilie1.de](http://www.immobilie1.de)















