



## 90489 Nürnberg

Freundliche 3 Zimmerwohnung mit 2 Balkonen WG-geeignet nahe der Ohm-Hochschule



**895 €**

Netto-Kaltmiete

**68 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Die Kluge Immobilien GmbH**

Die Kluge Immobilien GmbH

Tel.: (0911) 950 78 78

[info@die-kluge-immo.de](mailto:info@die-kluge-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2
Balkon / Terrassenfläche	20 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	5 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	895 €
Nebenkosten	275 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.085 €

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	01.01.2018
gültig bis	31.12.2017
Baujahr (Haus)	1965
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	195
Primär-Energieträger	Erdgas leicht



## Zustand

Baujahr	1965
letzte Modernisierung	2010
Zustand	nach



## Ausstattung

### Bodenbelag

Laminat	✓
Kunststoff	✓

### unterkellert

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

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Durch eine kleine Diele mit ca. 6 m<sup>2</sup> gelangt man in alle Zimmer der Wohnung.

Die beiden großen Zimmer, nach Süden mit Balkon ausgerichtet, besitzen jedes etwa 16 m<sup>2</sup> Größe. Die sind mit neuem Laminatfußboden belegt. Die Wände sind weiß gestrichen.

Das Badezimmer besitzt kein Fenster. Es ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Die Fliesen sind hell und freundlich.

Das 3. Zimmer hat ca. 10 m<sup>2</sup> Größe und besitzt ebenfalls einen Balkon, (aber nach Norden). Der Fußboden ist mit PVC belegt.

Die Küche ist unmöbliert und muss vom zukünftige befindet sich eine einfache Küchenzeile mit Herd und Spüle mit Unterschränken. Es ist noch Raum für einen Kühlschrank oder eine Waschmaschine in der Zeile vorhanden. Der Fußboden ist ebenfalls mit PVC belegt.

Die Wohnung liegt im 4. OG. Ein Kellerabteil gehört zu der Wohnung.



## Beschreibung

---

Nahe der Georg-Simon-Ohm Hochschule für angewandte Wissenschaften liegt dieses Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten.

Die kurze Distanz zur Hochschule (fußläufig) zeichnet das Gebäude besonders aus.

Durch den Zuschnitt der Wohnung ist auch eine Vermietung an eine 2er oder 3er Wohngemeinschaft vorstellbar.

Das Gebäude besitzt keinen Aufzug.

## Lage

---

Nahe dem Wöhrder See, in fußläufiger Entfernung zur Georg-Simon-Ohm-Hochschule gelegen.

## Sonstige Angaben

---

Wenn Sie besichtigen möchten, senden Sie bitte eine E-Mail an [info@die-kluge-immo.de](mailto:info@die-kluge-immo.de) mit den üblichen Unterlagen. Wir werden mit Ihnen dann einen Besichtigungstermin vereinbaren.



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







