



90403 Nürnberg

2025 modernisiert - grosszügig - hell - Top Lage unterhalb der Burg - Einbauküche zur Ablöse möglich



685 €

Warmmiete

42,11 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Bum Immobilien Inh. Kurt M. Bum e.K.

Kurt R. Bum

Tel.: 0911/406033

info@bum-immobilien.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	42,11 m²
Zimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	19.02.2028
Baujahr (Haus)	1963
Energieverbrauchskennwert	111,00
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	540 €
Warmmiete	685 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×

Zustand

Baujahr	1963
---------	------



Ausstattung

Bad		Bodenbelag	
Wanne	✓	Fliesen	✓
		Fertigparkett	✓
Befeuuerung			
Öl	✓		

Beschreibung zur Ausstattung

- * Die Wohnung wurde 2025 frisch inkl. Elektroleitungen modernisiert.
- * Öl-Zentralheizung.
- * Warmwasser über Elektro-Durchlauferhitzer.
- * Kunststoff-Isolierfenster mit Rollläden.
- * Neuwertige weiße Türen und Türostöcke.
- * Eiche-Fertigparkettboden in Wohn-/Schlafzimmer und Flur.
- * Fliesenboden in Küche, Bad und Waschmaschinenstellplatz.
- * Neuwertiges Bad raumhoch hell gefliest, mit Badewanne, Duschwand, Waschbecken, WC, Spiegelschrank, beheizb. Handtuchhalter.
- * Abstellnische mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine im Flur.
- * Sprechanlage mit Türöffner.
- * Kellerabteil.



Beschreibung

Grosszügige 1-Zimmer-Mietwohnung an der Kaiserburg

Lage

- * Nürnberg-Sebald, unterhalb der Nürnberger Kaiserburg.
- * Sehr gute und beliebte Wohnlage in der Nürnberger Altstadt.
- * Hauptmarkt, UNI, öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, etc., in wenigen Gehminuten erreichbar.

Sonstige Angaben

- * Die Wohnung kann bereits ab Mitte August geräumt werden.
- * Es kann die vorhandene hochwertige Markenküche von der Vormieterin abgelöst werden.
- * Die Wohnung ist nicht barrierefrei (Hanglage)!
- * Hausreinigung und Schneedienst erledigt ein Hausmeisterservice.
- * Energieausw.: Verbrauchsausw., Kennwert: 111 kWh, Öl, D, Bj. Gebäude 1963, WW nicht enthalten.
- * Vermietung an 1 Person (berufstätig, oder, bei Ausbildung/Studium, mit Mietausfallbürgschaft einer solventen, nahestehenden Person).
- * Haustiere (Hunde/Katzen) sind eigentümerseitig nicht gewünscht.
- * Weitere aktuelle Angebote finden Sie bei: www.bum-immobilien und www.immobilie1.de!
- * Bitte haben Sie Verständnis, wenn wir nur Anfragen mit Angabe der vollständigen Postanschrift bearbeiten können.











