90489 Nürnberg

Helle 3-Zi-Whg mit großem Balkon in Top-Lage

1.190 €
Warmmiete

82 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

WOGE Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Ihre Immobilienmakler
Maike Gömmel
Tel.: 0911/3773725
anfragen@woge-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	24.02.2021
gültig bis	23.02.2031
Baujahr (Haus)	1967
Energieverbrauchkennwert	182,7
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	920 €
Warmmiete	1.190 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Innen-Courtage	2,38 MM €
Kaution	2.760 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.10.2025
Gruppennummer	0

Zustand

Baujahr	1967

Ausstattung

Küche	
Einbauküche	✓

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Öl	✓

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Heizung
- Ölzentralheizung

Bad:
- gefliest
- Badewanne
- Waschmaschinenanschluss
- Tageslicht

Küche:
- gefliest
- Einbauküche mit Herd und Geschirrspüler

Fußböden in den Räumen:
- Laminat

- Abstellraum

- großer Balkon

- Gegensprechanlage

- Kabelanschluß ist möglich

- Kellerabteil

- Fahrradkeller

- Trockenraum

Wenn man möchte, kann man auch gerne Möbel vom Vormieter gegen Ablöse übernehmen (muß aber nicht):
- Sofa, Couchtisch, Esstisch mit Bank und 2 Stühlen, Bürotisch mit Drehstuhl, Bett, Kommoden, Balkonmöbel

Beschreibung

Diese attraktive 3-Zimmerwohnung im 5. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1967 (mit Lift) bietet auf ca. 82 m² alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen. Durch den gelungenen Grundriss ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon, der sich über die gesamte Breite sowohl des Schlaf- als auch des Wohnzimmers erstreckt – perfekt zum Entspannen. Die weitläufige Verglasung sorgt für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Alle Zimmer sind vom Flur aus separat zugänglich, was eine flexible Raumaufteilung ermöglicht. Der große Balkon lädt ein, die Aussicht in die Nachbarschaft zu genießen, während der Abstellraum in der Wohnung sowie das separate Kellerabteil zusätzlichen Stauraum bieten.Die moderne, helle Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und bietet mit ausreichend Platz und zeitgemäßer Ausstattung ein perfektes Ambiente für kulinarische Erlebnisse. Das Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss runden das Angebot perfekt ab.
Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Lage – Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

Die Kaltmiete beträgt 920,- € für die Wohnung zzgl. 270,- € Nebenkostenvorauszahlung (inkl. Heizung) = 1190,- € pro Monat.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer beliebten und zentralen Lage – Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Rossmann, Edeka, Bäckereien) und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Zur Erholung und Freizeitbeschäftigung bietet sich der nahgelegene Wöhrder See an.

Sonstige Angaben

Unser Angebot erfolgt gemäss der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Mehr Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.woge-immobilien.de
****
Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unsere Services wie z.B. die Marktpreiseinschätzung an.

Können wir Ihnen bei der Suche nach einem Nachmieter helfen, damit Sie eventuell schon früher umziehen können und vielleicht nicht doppelt Miete zahlen müssen? Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.
****

WOGE Immobilien
© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

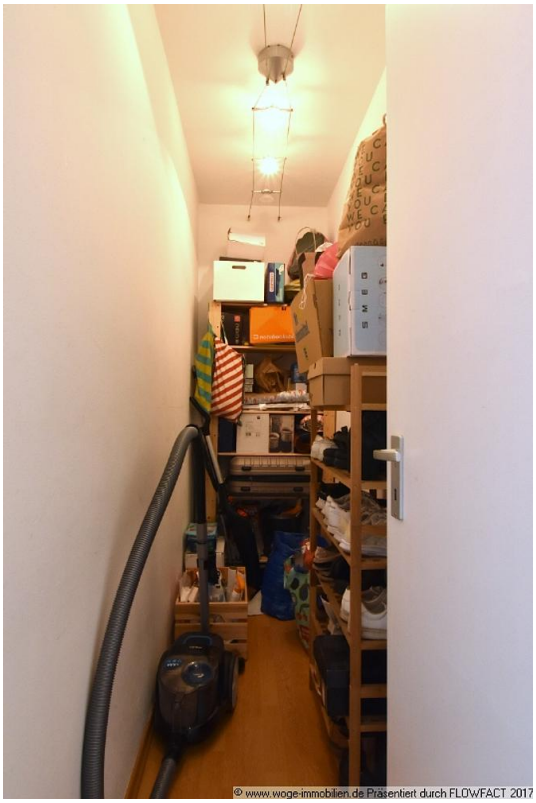
© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017


© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017