



## 90451 Nürnberg

**\*Gemütliche Singlewohnung - frisch modernisiert - ruhige Lage - Bad mit Fenster\***



**710 €**

Warmmiete

**45 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

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 | 45 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 2                 |

### Energieausweis

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Art                       | Verbrauch  |
| gültig bis                | 06.11.2032 |
| Baujahr (Haus)            | 1951       |
| Energieverbrauchskennwert | 157,10     |

### Preise & Kosten

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Netto-Kaltmiete      | 530 € |
| Warmmiete            | 710 € |
| Nebenkosten          | 180 € |
| Heizkosten enthalten | ✓     |
| provisionspflichtig  | ×     |

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1951 |
|---------|------|



## Ausstattung

| Bad       |   | Bodenbelag    |   |
|-----------|---|---------------|---|
| Wanne     | ✓ | Fliesen       | ✓ |
| Fenster   | ✓ | Laminat       | ✓ |
|           |   | Fertigparkett | ✓ |
| Befuerung |   |               |   |
| Gas       | ✓ |               |   |

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Gas-Zentralheizung, Warmwasser über neuen Elektrodurchlauferhitzer.
- \* Kunststoff-Isolierfenster.
- \* Neues Bad, hell gefliest mit Fenster, Wanne, Waschbecken, WC, Spiegelschrank, beheizb. Handtuchhalter, Waschmaschinenanschluss.
- \* Neuer Eiche-Fertigparkettboden, in Bad und Küche Fliesen.
- \* Neue weiße Holztüren/-Türstöcke.
- \* Neue Elektrik mit Steckdosen/-Abdeckungen.
- \* Kellerabteil.



## Beschreibung

---

Frisch modernisierte 2-Zimmer-Mietwohnung in Nürnberg-Eibach

## Lage

---

- \* Ruhige Lage in einer Seitenstraße.
- \* Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, etc. in der Nähe.
- \* Sehr gute Verkehrsanbindung über die Hafenstraße und zur Süd-Westtangente.

## Sonstige Angaben

---

- \* Die Hausreinigung erledigt ein Hausmeisterdienst.
- \* Ein Nachbar führt Gartenpflege und Schneeordnung gegen Bezahlung durch (in NK-VZ berücksichtigt).
- \* Hunde-/Katzenhaltung ist nicht erwünscht.
- \* Die Wohnung soll längerfristig an 1 berufstätige Person vermietet werden. Keine WG!
- \* Energieausweis: Verbrauch, Gas, Kennwert: 157,1 kWh, Bj. 1998, WW nicht enthalten.
- \* Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift bearbeiten können.











