



90475 Nürnberg

Zentrale Lage Fischbach! Freie 3-Zimmer-DG-Wohnung!
TG-Stellplatz möglich!



750 €

Kaltmiete

82 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien

bornemann immobilien Frau Angela

Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	31.07.2017
gültig bis	30.07.2027
Baujahr (Haus)	1995
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	185,5
Wertklasse	F

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Nebenkosten	317 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.250 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.06.2024
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1995
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Fertigparkett	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Flur weiß gefliest
- separates, hell ausgestattetes WC
- Wohnküche 2 Fenster, neu gefliest mit großformatigen, grauen Fliesen
- Abstellraum
- Wohnbereich, Arbeits- und Schlafzimmer Parkettböden
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Tageslichtbad mit Badewanne, WC, Waschbecken



Beschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung mit schöner Ausstattung liegt im 1. OG (Dachgeschoss) eines 3-Familienhauses, das 1995 erbaut wurde. Eine ca. 14 m² große Wohnküche mit Abstellraum, der sonnige, ca. 28 m² große Wohn-/Essbereich mit ansprechender Fensterfront, das Tageslichtbad und das separate WC gehören zu den Vorzügen.

Nachdem Wohn-, Arbeits- und Schlafzimmer hintereinander liegen, eignet sich die Aufteilung vor allem für Einzelpersonen oder Paare und soll daher an max. 2 Personen vermietet werden.

Der Küchenboden wurde erneuert und die Wände bzw. Decken weiß gestrichen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 50,- € /Monat angemietet werden.

Lage

Der Stadtteil Fischbach, umgeben vom Lorenzer Reichswald, zeichnet sich durch seine grüne Umgebung aus und zählt zu den beliebten Wohnlagen. Im Ortszentrum finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Bushaltestelle mit Anbindung zur S- und U-Bahn liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Fischbach ist über die B4 gut und schnell erreichbar. Die Autobahnanschlussstelle der A9 liegt ebenfalls in der Nähe.

Das Haus befindet sich in zentraler Lage an der Fischbacher Hauptstraße.

































