



90411 Nürnberg

Nähe Marienbergpark! Freie 3-Zi.-Wohnung mit großem Westbalkon + TG!



990 €

Kaltmiete

95 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien
bornemann immobilien Frau Angela Bornemann
Tel.: +49 911 206390
office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	21.11.2017
gültig bis	20.11.2027
Baujahr (Haus)	1993
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	129,8
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaltmiete	990 €
Nebenkosten	300 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.970 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.08.2025
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1993
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Bodenbelag

Laminat ✓

Befuerung

Gas ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- weiße Kunststoffisiererglasfenster (2011) mit Jalousien
- weiße Innentüren
- Laminatböden in allen Wohn- und Schlafräumen und im Flur
- Wände und Decken mit Rauhfasertapeten, weiß
- Wohn-/Essbereich mit Zugang zum großen Westbalkon mit Blick in die Grünanlage
- Bad raumhoch weiß gefliest mit weißen Sanitärobjekten
- mit Dusche, Badewanne, zwei Waschbecken und Wand-WC
- zweites, separates WC raumhoch weiß gefliest



Beschreibung

Die großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG eines 4-Familienhauses, ein Lift ist nicht vorhanden. Das Haus ist Teil einer ansprechenden Wohnanlage, die 1993 errichtet wurde.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz. Für die gemeinschaftliche Nutzung steht ein Waschraum mit 2 Waschmaschinen und Trockner zur Verfügung. Alternativ können Sie Ihre Waschmaschine auch in der Küchenzeile unterbringen.

Lage

Ziegelstein, nördlich der Innenstadt, zählt zu den beliebtesten Lagen Nürnbergs. Die kurze Anbindung zum Zentrum sowie der Autobahnanschlussstelle A3 Nürnberg-Nord und die nah gelegene U-Bahnhaltestelle U2,U21 Herrnhütte gehören ebenso zu den Vorzügen wie gute Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schulen und die Nähe zum Marienbergpark

Sonstige Angaben

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 300,-- € inklusive Heizkosten.

































