



90453 Nürnberg

Ansprechende 1,5-Zi.-Galeriewohnung mit Balkon + Carport in ruhiger, grüner Lage!



780 €

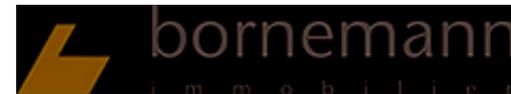
Kaltmiete

71 m²

Wohnfläche

1,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien

bornemann immobilien Frau Angela

Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71 m ²
Zimmer	1,5
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	780 €
Nebenkosten	250 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.340 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	05.01.2024
gültig bis	04.01.2034
Wertklasse	G
Baujahr (Haus)	Wärmeerzeuger
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	200,2
Primär-Energieträger	Öl

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Befeuering

Öl	✓
----	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohn-/Essbereich und Küche braune Bodenfliesen
- helle Holzdecken
- Küche mit weißer Küchenzeile inklusive Kühlschrank, Backofen, Herd
- Tageslichtbad hellgrau ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Beheizung mittels Öl-Zentralheizung



Beschreibung

Die gepflegte Wohnanlage liegt in zweiter Reihe abseits der Straße, in idyllischer Lage inmitten eines parkähnlichen Grundstückes. Die Wohnung befindet sich im 1. Ober- und Dachgeschoss eines 2-Familienhauses. Die offene Grundrissgestaltung gehört zu den Vorzügen. Auf der unteren, durchgehend gefliesten Wohnebene befinden sich der Wohn-/Essbereich mit offener Küche, das hell ausgestattete Tageslichtbad und der Südbalkon. Vom Balkon bietet sich ein toller Blick ins Grüne. Die Galerie ist über eine Holzterrasse erreichbar und mit Holzdielen ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz im Carport. Zudem gibt es neben dem Carport eine abschließbare Remise, die von den Bewohnern als Fahrradraum genutzt wird.

Lage

Im beliebten, südlichen Stadtteil Reichelsdorf, eingebettet in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet mit angenehmen nachbarschaftlichen Strukturen. Die S-Bahn-Haltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt, was zusammen mit der günstigen Lage zum Frankenschnellweg für eine optimale Verkehrsanbindung sorgt. In der näheren Umgebung befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

Vorteilhaft ist die ruhige, grüne Lage. Zur Erholung und für abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten stehen das angrenzende Naturschutzgebiet Rednitztal, der nahe gelegene Reichswald und Rhein-Main-Donau-Kanal zur Verfügung.

Sonstige Angaben

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 250,-- € inkl. Heizkosten.

Es gibt eine Hausordnung, die durch den Mieter übernommen werden muss. Im Turnus von 8 Monaten besteht eine vierwöchige Kehrpflicht, die auch die Bereitstellung der Mülltonnen beinhaltet.











































