



## 90408 Nürnberg

\*Nürnberg-Thon - 2 Zimmer - neu modernisiert - hell - Balkon - Kfz-Stellplatz möglich\*



**835 €**  
Warmmiete

**56,4 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 | 56,4 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 2                   |

### Energieausweis

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Art                       | Verbrauch  |
| gültig bis                | 26.04.2024 |
| Baujahr (Haus)            | 1965       |
| Energieverbrauchskennwert | 80,20      |

### Preise & Kosten

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Netto-Kaltmiete      | 695 € |
| Warmmiete            | 835 € |
| Nebenkosten          | 140 € |
| Heizkosten enthalten | ✓     |
| provisionspflichtig  | ×     |

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1965 |
|---------|------|



## Ausstattung

### Allgemein

|                |   |
|----------------|---|
| Kabel / Sat-TV | ✓ |
| Abstellraum    | ✓ |

### Befuerung

|    |   |
|----|---|
| Öl | ✓ |
|----|---|

### Bad

|       |   |
|-------|---|
| Wanne | ✓ |
|-------|---|

### Bodenbelag

|               |   |
|---------------|---|
| Fliesen       | ✓ |
| Fertigparkett | ✓ |

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Öl-Zentralheizung, Warmwasser über Elektroboiler.
- \* Kunststoff-Isolierfenster mit Rollläden.
- \* Neuer Eiche-Fertigparkettboden in den Zimmern und im Flur.
- \* Neuer Fliesenboden in der Küche und im Bad.
- \* Bad neu, hell gefliest, mit Badewanne, Duschwand, Waschbecken, WC, beheizb. Handtuchhalter, Spiegelschrank, Waschmaschinenanschluss.
- \* Abstellschrank im Flur.
- \* Anschlussmöglichkeit für SAT-Antenne auf dem Balkon.
- \* Balkon.
- \* Kellerabteil.



## Beschreibung

---

Helle, frisch modernisierte 2-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon

## Lage

---

- \* Nürnberg-Thon Nähe ehem. Schöller, Straßenbahn-Haltestelle Bucher Straße.
- \* Ruhige Seitenstraße.
- \* Gute Verkehrsanbindung ins Stadtzentrum bzw. zu den Ring- und Ausfallstraßen.
- \* Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn, Bus) etc. in der Nähe.

## Sonstige Angaben

---

- \* Ein Kfz-Stellplatz im Hof kann auf Wunsch zu EUR 50,-/mtl. angemietet werden.
- \* Energieausweis: Verbrauchsausweis, Kennwert 80,2 kWh, Baujahr Öl-Zentralheizung 1993.
- \* Die Wohnung soll längerfristig (mind. 3 Jahre) vermietet werden.
- \* Vermietung an max. 2 Personen (alleinstehend oder Paar).
- \* Wohngemeinschaft (WG) nicht erwünscht.
- \* Keine Hunde-/Katzenhaltung.
- \* Bitte haben Sie Verständnis, wenn wir nur Anfragen mit vollständiger Postanschrift bearbeiten können.
- \* Weitere Angebote unter: [www.bum-immobilien.de](http://www.bum-immobilien.de)













