



90431 Nürnberg

TOP 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz im Südwesten von Nürnberg



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



500 €
Kaltmiete

54 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

54 m²
Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Oliver Sperl

Tel.: +49 9123 980830

o.sperl@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54 m ²
Gesamtfläche	54 m ²
Zimmer	2
vermietbare Fläche	54

Preise & Kosten

Kaltmiete	500 €
Warmmiete	700 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Aussen-Courtage	Aussen-
Kaution	1.500 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	05.02.2019
gültig bis	04.02.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1994
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	135,00
Primär-Energieträger	Gas
Wärmewert	135
Wertklasse	E

Zustand

Baujahr	1994
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

offene Küche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Kunststoff ✓

Befeuern

Gas ✓



Beschreibung

Die Wohnung selbst befindet sich im EG eines gepflegten, im Jahr 1994 erbauten Mehrfamilienhauses.

Sie betreten die Wohnung über einen zentralen Flur mit Platz für eine Garderobe. Das neue Bad mit Dusche, WC und Waschbecken lässt keine Wünsche offen. Eine tolle Raumgröße hat das großzügige Wohn- / Esszimmer mit dem direkten Zugang zur sonnigen Terrasse. Die offene Küche (mit neuer Einbauküche) bietet Ihnen genügend Platz. Im gut geschnittenen Schlafbereich werden Sie sich wohl fühlen. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, auf dem Ihr Fahrzeug geschützt parkt (EUR 50,- p.m), gehören ebenfalls zu diesem Mietangebot.

Hinweis zu Haustieren:

Auch, wenn wir Tiere lieben, so wünscht die Vermieterseite bei diesem Mietobjekt ausdrücklich keine Tierhaltung. Bitte sehen Sie daher von Anfragen ab, die eine Haltung von Haustieren (z. B. Hunde, Katzen) beinhalten. Kleintiere wie z. B. Zierfische oder Hamster sind hiervon nicht betroffen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie doch einfach Ihren Termin in dieser tollen Wohnung in Nürnberg-Leyh! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Die hier zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Anwohnerstraße (30er Zone) im Stadtteil Leyh im Nürnberger Südwesten. Hervorzuheben ist die sehr gute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs) und die Nähe zum Frankenschnellweg (A73) und zur Südwest-Tangente. Sowohl die U-Bahn als auch die Bushaltestelle sind fußläufig zu erreichen.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“









