



**90429 Nürnberg**

# BARRIEREFREIE 3-Zimmer-Wohnung in Nbg. Muggenhof



**810 €**

Kaltmiete

**81 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

**OI OTTMANN**  
IMMOBILIEN

**Ihr Ansprechpartner**

**Ottmann Immobilien GbR**  
Norbert & Sebastian Ottmann  
Tel.: 09187 / 90 29 59  
[info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de)

## Flächen & Zimmer

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Wohnfläche          | 81 m² |
| Zimmer              | 3     |
| Schlafzimmer        | 2     |
| Badezimmer          | 1     |
| Balkone / Terrassen | 1     |

## Allgemeine Infos

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| verfügbar ab            | 01.07.2025 |
| min_mietdauer.min_dauer | JAH        |

## Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1983 |
|---------|------|

## Preise & Kosten

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Kaltmiete           | 810 €   |
| Nebenkosten         | 220 €   |
| provisionspflichtig | ×       |
| Kauton              | 2.000 € |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 20.08.2020  |
| gültig bis                | 20.08.2030  |
| Baujahr (Haus)            | 1983        |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 83          |
| Primär-Energieträger      | Fernwärme   |
| Wertklasse                | C           |



### Ausstattung

#### Allgemein

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
|------------------------|----------|

#### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Laminat | ✓ |

#### Fahrstuhl

|                    |   |
|--------------------|---|
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |
|--------------------|---|

#### Bad

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

#### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

#### Befuerung

|           |   |
|-----------|---|
| Fernwärme | ✓ |
|-----------|---|

#### Ausrichtung Balkon / Terrasse

|       |   |
|-------|---|
| Süden | ✓ |
|-------|---|



## Beschreibung

---

3-Zimmer-Wohnung in Muggenhof zu vermieten.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss mit LIFT ! (barrierefrei)

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

BEI INTERESSE IHRERSEITS BITTE VORAB UNSERE SELBSTAUSKUNFT AUSFÜLLEN.  
Diese finden Sie auf unserer Homepage unter [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de) direkt unter dem  
BUTTON Vermietung.  
Vielen Dank im Voraus.

## Lage

---

Direkt in Muggenhof in der Muggenhofer Straße 193 in Nürnberg.









**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung  
und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in  
der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

**Wir sind für Sie da** – in Altdorf,  
Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

