



## 90480 Nürnberg

\*Dachgeschoss - 2 Zimmer - Loggia - Lift -  
Kücheneinrichtung\*



**710 €**  
Warmmiete

**56,22 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	56,22 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.04.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1991
Wertklasse	B
Energieverbrauchskennwert	50,00

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	510 €
Warmmiete	710 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×

### Zustand

Baujahr	1991
---------	------



## Ausstattung

### Bad

Wanne ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Bodenbelag

Laminat ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Zentralheizung mit Warmwasserversorgung.
- \* Holz-Isolierfenster.
- \* Überwiegend Rollläden.
- \* Laminatboden.
- \* Decken und Wände geweißt.
- \* Bad mit Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinen-Anschluss.
- \* Kücheneinrichtung mit Spüle, Cerankochfeld und Backofen, Dunstfilter, Kühlschrank, Hängeschränke und Unterbauten.
- \* Sprechanlage mit Türöffner.
- \* Loggia.
- \* Personenaufzug.
- \* Ebenerdiger Hauszugang.
- \* Kellerabteil.
- \* Gemeinschaftlicher Trocken- und Fahrradraum.



## Beschreibung

---

\* Gut geschnittene 2-Zimmer-DG-Mietwohnung mit Kücheneinrichtung und Loggia in einem ordentlichen Wohnhaus.

## Lage

---

- \* Nürnberg-Gleißhammer/Zabo.
- \* Ebenerdiger Hauszugang.
- \* Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schule und Ärzte vorhanden.
- \* Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, S-Bahn) in unmittelbarer Nähe.
- \* Gute Anbindung zu den Ring- und Ausfallstraßen und ins Stadtzentrum.
- \* Wöhrder See, Luitpoldhain bzw. Dutzendteich wenige Fahrminuten entfernt.

## Sonstige Angaben

---

- \* Hausreinigung und Schneeräumdienst werden von einem Dienstleistungsunternehmen durchgeführt und über die Betriebskosten abgerechnet.
- \* Energieausweis: Verbrauch, Gas, Kennwert: 50 kWh, Baujahr 1989, Warmwasser gnthalten.
- \* Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit Angabe der vollständigen Postanschrift bearbeiten können.
- \* Weitere aktuelle Angebote finden Sie bei: [www.bum-immobilien.de](http://www.bum-immobilien.de) oder [www.immobilie1.de!](http://www.immobilie1.de!)





