



**90473 Nürnberg**

# FRISCH RENOVIERT - 1-ZIMMER APPARTEMENT - BEZUGSFERTIG



**580 €**

Kaltmiete

**40 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**de Rossi Immobilien & Hausverwaltung**

Michael de Rossi

Tel.: 004991228790861

[perlen@derossi-immobilien.de](mailto:perlen@derossi-immobilien.de)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	40 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

## Preise & Kosten

Kaltmiete	580 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	150 €
Kaution	1.740 €

## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.02.2034
Baujahr (Haus)	1984
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	71.40
Primär-Energieträger	FERN

## Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

**Bad**

Wanne

**Heizungsart**

Zentralheizung

**Befeuerung**

Fernwärme

**Ausrichtung Balkon / Terrasse**

Westen

**unterkellert**

unterkellert

ja

**Beschreibung zur Ausstattung**

- + Neues Bad,
- + Neue Böden,
- + Grosser BALKON
- + Zentrale Lage.
- + neu renoviert,



## Beschreibung

Frisch renoviert in ruhiger Lage von Langwasser, so erwartet Sie das Appartement. Räume wurden alle neu gemacht. Optimale Lage bedingt der Nähe zum Frankencenter und natürlich auch einen super Anschluß mit dem Nahverkehr. Sie sind studierend oder berufstätig und müssen nicht auf einen Hund aufpassen, dann haben Sie hier einen schönen Rückzugsort oder auch den sonnigen Platz fürs Homeoffice.

Diese Wohnung ist aufgrund ihrer Zimmeranzahl und Aufteilung nur für Einpersonenhaushalte ausreichend.

Erstanfragen stellen Sie bitte ausschließlich per Mail. Geben Sie uns bitte ein paar Informationen zu Ihnen und schon können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren.  
Wir freuen uns auf Sie.

## Lage

In nur wenigen Gehminuten sind Sie im Franken-Center mit hoher Einkaufsausstattung. Grosser Vorteil, Öffentliche Verkehrsanbindung. Ihre Mieter werden davon profitieren. Als Eigennutzer selbstverständlich ebenfalls.





