



90449 Nürnberg

Nettes Refugium für Singles



395 €

Kaltmiete

30 m²

Wohnfläche

6 m²

Nutzfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Margita Schemmel Immobilien
Margita Schemmel
Tel.: 004991707175
m.schemmel@t-online.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	30 m ²
Nutzfläche	6 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	31.07.2027
Baujahr (Haus)	1969
Energieverbrauchskennwert	123.20
Primär-Energieträger	OEL
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	395 €
Warmmiete	545 €
Nebenkosten	150 €
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	545 €
Kaution	1.000 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Fahrradraum	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- ** Topp renovierte kleine Wohnung mit separater Einbauküche und Duschbad.
- ** In der Küche befindet sich u.a. neben einem Herd und einem Kochfeld auch die Waschmaschine
- ** Im Wohnzimmer wurde ein hochwertiger Vinylboden gelegt
- ** im Duschbad wurden neue Armaturen installiert
- ** ein praktischer Einbauschränk bietet Stauraum



Beschreibung

Diese nette Wohnung ist ein tolles Refugium für Singles. Die Wohnung wurde vom Eigentümer in liebevoller Weise renoviert. Sie bietet auf wenigen Quadratmetern alles, was eine Wohnung ausmacht.

Die kleine Einbauküche wird mit nützlichen Elementen zum Wohnraumwunder.

Der Vermieter würde sich eine Person vorstellen, die an einem längerfristigen Mietverhältnis interessiert ist.

Die Nähe zur U-Bahn, zu Einkaufsmöglichkeiten etc. macht ein Auto nahezu entbehrlich.

Lage

Die Lage der Wohnung vereint alle wünschenswerten Vorzüge.

Einerseits befindet sich die U-Bahn in fußläufig erreichbarer Nähe, andererseits liegt die Wohnung absolut ruhig im Grünen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 123.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.



