

## 90431 Nürnberg

Tolle 3-Zi.-Erdgeschoss-Wohnung | Terrasse mit Garten |  
EBK | Fußbodenheizung | Aufzug | uvm.



**1.160 €**  
Kaltmiete

**82,79 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Pekona Immobilien GmbH**  
Tom Abadjew  
Tel.: +49 151 420 76 130  
info@pekona.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82,79 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.160 €
Warmmiete	1.484 €
Nebenkosten	229 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	229 €
Gesamtbelastung brutto	1.484 €

### Zustand

Baujahr	2020
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Ausstattung

Kabel / Sat-TV	✓
Fußbodenheizung	✓
Pellet	✓
Personen-Fahrstuhl	✓
unterkellert	ja

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.03.2032
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2020
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	78.00
Primär-Energieträger	PELLET

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.05.2024
Haustiere	✓

### Online-Exposé



[www.nib.de/expose/cfxgvvym](http://www.nib.de/expose/cfxgvvym)

**N Ü R N B E R G E R**  
**I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband