

**90461 Nürnberg**

Stadtnah + grün! Zum 01.10.! Apartment mit SW-Balkon + TG (optional)!



**546 €**

Kaltmiete

**33,09 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer

**bornemann**  
immobilien

**Ihr Ansprechpartner**

**bornemann immobilien**  
bornemann immobilien Frau  
Angela Bornemann  
Tel.: +49 911 206390  
office@bornemann-

### Flächen & Zimmer

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche          | 33,09 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 1                    |
| Schlafzimmer        | 1                    |
| Badezimmer          | 1                    |
| Balkone / Terrassen | 1                    |

### Ausstattung

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| barrierefrei           | ✓       |
| Süden                  | ✓       |
| Dusche                 | ✓       |
| Fenster                | ✓       |
| Massivbauweise         | ✓       |
| Fliesen                | ✓       |

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 01.10.2026 |
|--------------|------------|

### Preise & Kosten

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Kaltmiete           | 546 €   |
| provisionspflichtig | X       |
| Kaution             | 1.638 € |

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 2023 |
|---------|------|

### Energieausweis

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Art              | Bedarf      |
| Ausstelldatum    | 03.11.2023  |
| gültig bis       | 02.11.2033  |
| Baujahr (Haus)   | 2023        |
| Wertklasse       | B           |
| Gebäudeart       | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 60,1        |

**Online-Exposé**



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

**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 Bauträgerverbund