

**90408 Nürnberg**

# BESONDERE IMMOBILIE - ALTBAUWOHUNG IN ZENTRALER LAGE VON NÜRNBERG



**1.050 €**

Kaltmiete

**96 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**de Rossi Immobilien & Hausverwaltung**

Michael de Rossi

Tel.: 004991228790861

perlen@derossi-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

### Zustand

Baujahr	1906
Verkaufstatus	offen

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	09.02.2031
Baujahr (Haus)	1906
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	185.90
Primär-Energieträger	GAS

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.050 €
Nebenkosten	120 €
Heizkosten enthalten	✗
Betriebskosten netto	120 €
Mietpreis / qm	8,85 €
Kaution	2.550 €

### Ausstattung

Dusche	✓
Fenster	✓
Gas	✓
Etagenheizung	✓
unterkellert	ja

### Allgemeine Infos

verfügbar ab 01. Februar 2026

## Online-Exposé



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

**N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund