

**90461 Nürnberg**

**IM NIBELUNGENVIERTEL - FÜR PAARE -2er WG MÖGLICH**



**750 €**

Kaltmiete

**75 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**de Rossi Immobilien & Hausverwaltung**

Michael de Rossi

Tel.: 004991228790861

perlen@derossi-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Warmmiete	870 €
Nebenkosten	120 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	120 €
Gesamtbelastung brutto	870 €

### Zustand

Baujahr	1985
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Ausstattung

Gäste-WC	✓
Gas	✓
Etagenheizung	✓
Einbauküche	✓
unterkellert	ja

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.09.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1985
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	134.00

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.01.2026
--------------	------------

**Online-Exposé**



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

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



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund