

**90428 Nürnberg**

# N-Schniegling! 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und Garage!



**1.050 €**

Kaltmiete

**91 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**SpardaimmobiliensWelt GmbH**

Christian Sauer

Tel.: 004991124777500

anfragen@spardaimmobilienswelt.com

## Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 91 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 4                 |
| Balkone / Terrassen | 2                 |
| Stellplätze         | 1                 |

## Zustand

|               |              |
|---------------|--------------|
| Baujahr       | 1996         |
| Verkaufstatus | offen        |
| Zustand       | modernisiert |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 11.07.2028  |
| Baujahr (Haus)            | 1996        |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 104.07      |
| Primär-Energieträger      | GAS         |

## Preise & Kosten

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete            | 1.050 € |
| Warmmiete            | 1.300 € |
| Nebenkosten          | 200 €   |
| Heizkosten enthalten | ×       |
| Heizkosten           | 200 €   |
| Betriebskosten netto | 200 €   |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Etagenheizung          | ✓        |
| Wanne                  | ✓        |
| Dusche                 | ✓        |
| Gas                    | ✓        |
| unterkellert           | ja       |
| Massivbauweise         | ✓        |

## Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | nach       |
| Ab-Datum     | 09.03.2026 |

## Online-Exposé



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

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



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband