

## 91245 Simmelsdorf

WOW!!! Sonnige 3-Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon, EBK, Carport und Kfz-Stellplatz in Simmelsdorf-OT



**880 €**

Kaltmiete

**80 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

#### Schweidler Immobilien

Mirko Müller

Tel.: +49 9123 980830

m.mueller@schweidler-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Wohnfläche         | 80 m <sup>2</sup> |
| Zimmer             | 3                 |
| vermietbare Fläche | 80                |

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 2021     |
| Zustand | gepflegt |

### Energieausweis

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Art                  | Bedarf     |
| Ausstelldatum        | 18.09.2023 |
| gültig bis           | 18.09.2033 |
| Baujahr (Haus)       | 2021       |
| Primär-Energieträger | Strom      |
| Stromwert            | 18         |
| Wärmewert            | 18         |

### Preise & Kosten

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Kaltmiete            | 880 €           |
| Warmmiete            | 1.100 €         |
| Nebenkosten          | 220 €           |
| Heizkosten enthalten | ✓               |
| provisionspflichtig  | ×               |
| Aussen-Courtage      | Aussen-Courtage |

### Ausstattung

|                      |   |
|----------------------|---|
| Kabel / Sat-TV       | ✓ |
| Wasch- / Trockenraum | ✓ |
| Abstellraum          | ✓ |
| Elektro              | ✓ |
| Fliesen              | ✓ |
| Kunststoff           | ✓ |
| Fenster              | ✓ |

### Allgemeine Infos

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

### Online-Exposé



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

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