





90429 Nürnberg

FÜR STADTLIEBHABER - ZENTRALE WOHNUNG - U-BAHN ZU FUSS ERREICHBAR -WG MÖGLICH



900€ Kaltmiete

 $85 \, m^2$ Wohnfläche

3 Zimmer



Ihr Ansprechpartner

de Rossi Immobilien & Hausverwaltung Michael de Rossi

Tel.: 004991228790861 perlen@derossi-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1

Energieausweis

Zustand

letzte Modernisierung	2012
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaltmiete	900 €
Warmmiete	1.150 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	~
Heizkosten	100 €
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.150 €
Heizkosten netto	100 €
Kaution	2.700 €





Ausstattung

Allgemein		Bad	
Fahrradraum	~	Wanne	~
Gäste-WC	~	Fenster	~
Küche		Heizungsart	
Einbauküche	~	Etagenheizung	~
Befeuerung		unterkellert	
Gas	~	unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- + Etagenheizung,
- + Tageslichtbad,
- + Durchganganszimmer,
- + große Küche





Beschreibung

MAXIMUM 2 PERSONEN.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Sie suchen die Nähe zum Zentrum? Lieben den Sound der City? Sind gerne und viel unterwegs?

Dann ist das ihre Wohnlocation zum Durchstarten. Die Wohnung befindet sich im 3 OG ohne Aufzug. Schlaf- und Wohnzimmer sind angenehm und großzügig geschnitten.

Das Bad hat Tageslicht, Wanne.

HEIZKOSTEN SIND IN DEN NEBENKOSTEN ENTHALTEN - 200,00 EUR inklusive Hausmeisterservice.

- * DIE WOHNUNG BEFINDET SICH IM 3. STOCKWERK OHNE AUFZUG.
- * PARKPLATZ NUR DIE ÖFFENTLICHEN BEREICHE VOR DER HAUSTÜRE:

Nun können wir besichtigen gehen.

Lage

Sie sind an der Hauptschlagader der Stadt. Hier pulsiert die Stadt. Sie haben beide Seiten, tolle Verkehrsanbindung mit dem PKW wie auch mit den Öffentlichen. Beste Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz (U-Bahn Bärenschanze liegt nur ca. 3 Gehminuten entfernt!),

Die andere Seite:

Urlaubsfeeling pur...mit den ersten Sonnenstrahlen im Frühjahr füllen sich die Pegnitzauen, die sich als grüne Achse durch die Stadt ziehen. Für Radlfahrer, Jogger und Inline-Skater sind die langen, glatten Teerwege im Grünen ein ideales Pflaster für sportliche Aktivitäten. Freunde ausgedehnter Picknicks und Grillpartys finden überall auf den grünen Wiesen in der Sonne oder im Schatten von Bäumen ein Plätzchen zum Essen und Feiern.



























