

**90429 Nürnberg**

## Renoviertes City- Apartment mit Terrasse ...

**595 €**

Kaltmiete

**1**

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Peter Hüfner Immobilien**

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

[g.vitiello@huefner-immobilien.de](mailto:g.vitiello@huefner-immobilien.de)**Flächen & Zimmer**

Zimmer	1
--------	---

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	22.12.2021
gültig bis	21.12.2031
Baujahr (Haus)	1992
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D

**Preise & Kosten**

Kaltmiete	595 €
Warmmiete	765 €
Nebenkosten	170 €
Aussen-Courtage	Bestellerprinzip

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab	sofort möglich
--------------	----------------

**Zustand**

Baujahr	1992
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

### Küche

Einbauküche ✓

offene Küche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

### Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Kunststoff ✓

### Befeuerung

Gas ✓



## Beschreibung

---

Dieses helle und großzügige Apartment wurde frisch renoviert es befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage und ist wie folgt ausgestattet:

großer Wohn- / Schlafräum mit Pantryküche  
und Zugang zur Terrasse  
Anthrazit gefliestes Tageslichtbad mit moderner Dusche  
Diele mit Platz für eine Garderobe

Kochnische mit Herd, Backofen und Spüle  
Vinylboden in der Diele und im Wohn- / Schlafräum  
Rollläden an allen Fenstern  
Türsprechanlage

In den letzten Monaten wurden  
folgende Renovierungen durchgeführt:

Wände frisch gestrichen  
Badezimmer modernisiert mit neuer Dusche, WC, Spiegel, Waschbecken und Armaturen  
neue Einbauküche  
neue Bodenbeläge  
neue Türen

Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil.

Sie haben die Möglichkeit einen KFZ- Stellplatz in der Tiefgarage dazu zu mieten.  
Die monatliche Miete beträgt EUR 70,--

## Lage

---

zentral - im Stadtteil Muggenhof - Nähe U-Bahn -  
Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:  
Bäcker, Metzger, Discountgeschäfte, Fachmärkte, Fitnessstudio und Arztpraxen erreichen Sie in  
wenigen Minuten zu Fuß -  
nur ca. 2 Gehminuten U- Bahn -  
Zum Frankenschnellweg, dem Zubringer zu den Autobahnen fahren Sie nur ca. 2 Autominuten

## Sonstige Angaben

---

Energieverbrauchsausweis vom 22.12.2021 mit folgenden Angaben:  
V, Erdgas E, 104,3 kWh, Baujahr Gebäude 1992, Baujahr Wärmezeuger 1992 Anzahl Wohnungen  
111,  
Gebäudenutzfläche 5.305,2,8 m<sup>2</sup>, D





