90425 Nürnberg / Thon

GANZ OBEN IN THON - 2,5 ZIMMER - MIT BALKON UND TG-STELLPLATZ



750 €
Kaltmiete

67 m²
Wohnfläche

2,5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

de Rossi Immobiliengruppe
Michael de Rossi
Tel.: 00491712244099
perlen@derossi-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Warmmiete	1.070 €
Nebenkosten	240 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	240 €
Gesamtbelastung brutto	1.070 €
Kaution	2.250 €

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	05.12.2028
Baujahr (Haus)	1992
Endenergiebedarf	88.50
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.Februar 2027

Zustand

Baujahr	1992
letzte Modernisierung	2013
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓

Befeuerung

Gas	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Westbalkon
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluß
- Gäste-WC
- Tiefgaragenstellplatz zuzüglich der Wohnungsmiete.

Beschreibung

- Attraktive 2,5-Zimmer-Etagenwohnung zur Miete in Nürnberg / Thon.
- Wohnen im 5. Obergeschoss mit weitem Blick und angenehmer Ruhe – ideal für Singles oder Paare.
- Wohnfläche von ca. 67 m², gut geschnittener Grundriss mit 1 Schlafzimmer und 1 Badezimmer.
- Bequem erreichbar über Personenaufzug – komfortabel und alltagstauglich.
- geschlossenes Badezimmer mit Badewanne.
- Zusätzlich separates Gäste-WC vorhanden.
- Praktische Einbauküche bereits integriert.
- Balkon für zusätzlichen Freiraum.
- Ein Hund fühlt sich hier nicht wohl.

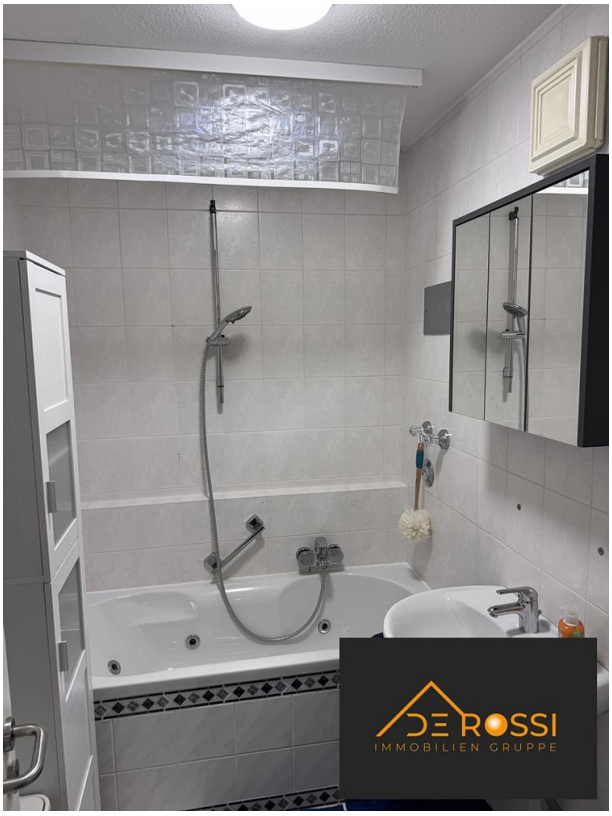
Lage

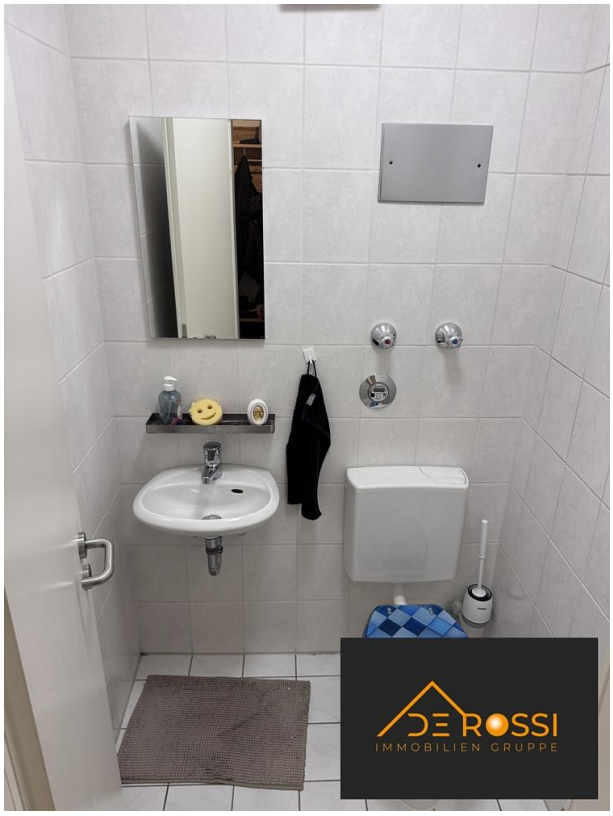
Die Etagenwohnung befindet sich im Nürnberger Stadtteil Thon, einem gewachsenen Wohngebiet im Norden der Stadt. Die Lage verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz und die umliegenden Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Einrichtungen des Alltags sowie weitere Versorgungsangebote sind im näheren Umfeld erreichbar. Durch die Lage innerhalb Nürnbergs profitieren Bewohner von der schnellen Erreichbarkeit der Innenstadt sowie von einer insgesamt gut ausgebauten Infrastruktur.






Caffe
Latte Macchiato
COFFEE
Caffe Crema
Cappucc
Espresso






DE ROSSI
IMMOBILIEN GRUPPE


DE ROSSI
IMMOBILIEN GRUPPE

