



## 90455 Nürnberg / Herpersdorf

grosse 4 ZIMMERWOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE - in Worzeldorf - frei



**1.050 €**

Kaltmiete

**88 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**de Rossi Immobilien & Hausverwaltung**

Michael de Rossi

Tel.: 004991228790861

perlen@derossi-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.050 €
Warmmiete	1.300 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.300 €
Kaution	3.150 €

### Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------



## Ausstattung

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

## Beschreibung zur Ausstattung

- Tageslichtbad
- Einbauküche



## Beschreibung

Große, helle 4-Zimmerwohnung mit 2 Schlafzimmern und einem Arbeitszimmer. Auch WG tauglich.

Ideal auch um hier im Homeoffice zu arbeiten. Es gibt ausreichend Räume

Bitte keine Hunde. Die würden sich hier nicht wohlfühlen.

Bitte sehen Sie ab, bei uns direkt anzurufen. Den Erstkontakt führen Sie bitte per Mail aus und schreiben Sie etwas über sich in die Erstanfrage.

Der Energieausweis nach § 80 des Gebäudeenergiegesetzes ist in der Prüfung und würde im Bedarfsfall nachgereicht.

## Lage

Die großzügige geschnittene 4-Zimmerwohnung liegt im südlichen Stadtteil Nürnberg-Herpersdorf. In unmittelbarer Umgebung finden sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten:

- + Bäcker
- + Metzgerei
- + Apotheke
- + Blumenladen
- + ALDI
- + Tankstelle
- + Friseur
- + Ärzte und Therapiemöglichkeiten.





