



90441 Nürnberg

2025 modernisiert - Südbalkon - ruhig - Einbauküche möglich - U-Bahn-Nähe



870 €

Warmmiete

57,48 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Bum Immobilien Inh. Kurt M. Bum e.K.

Kurt R. Bum

Tel.: 0911/406033

info@bum-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57,48 m²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.10.2028
Baujahr (Haus)	1965
Energieverbrauchskennwert	153,20

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	695 €
Warmmiete	870 €
Nebenkosten	175 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×

Zustand

Baujahr	1965
---------	------



Ausstattung

Bad		Bodenbelag	
Wanne	✓	Fliesen	✓
Fenster	✓	Fertigparkett	✓
Befuerung			
Öl	✓		

Beschreibung zur Ausstattung

- * Die Wohnung wurde 2025 komplett modernisiert!
- * Öl-Zentralheizung.
- * Warmwasser über Elektro-Boiler (Nachtstrom).
- * Kunststoff-Isolierfenster, überwiegend mit Rollläden.
- * Helles und modernes Bad mit Badewanne, Duschwand, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, WC, beheizbarem Handtuchhalter, raumhoch gefliest, mit Fenster.
- * Weiße Holz-Türen und -Türstöcke.
- * Eiche-Fertigparkett, in Bad und Küche Fliesenboden.
- * Wände und Decken mit Raufasertapeten, weiß gestrichen.
- * Neue Elektroinstallation mit Schaltern und Steckdosen.
- * Südbalkon.
- * Kellerabteil.



Beschreibung

Modernisierte 2-Zimmer-Mietwohnung mit Südbalkon.

Lage

- * Nürnberg-Schweinau (Hohe Marter).
- * Gegenüber einer kleinen Grünanlage.
- * Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.
- * U-Bahn- und Bushaltestelle vorhanden.
- * Gute Verkehrsanbindung zu den Ring- und Ausfallstraßen.
- * Apotheke, Ärzte usw. vorhanden.

Sonstige Angaben

- * Die Wohnung befindet sich im 1. OG ohne Lift.
- * Hausreinigung/Schneedienst über Hausmeisterservice.
- * Die vorhandene Einbauküche mit Elektrogeräten kann von der Vormieterin abgelöst werden (EUR700.-).
- * Es wird ein langfristiges Mietverhältnis angestrebt, mindestens 3 Jahre!
- * Energieausweis: Verbrauchsausweis, Öl, Kennwert: 153,20 kWh, Baujahr 1994, Warmwasser nicht enthalten.
- * Hunde- und Katzenhaltung ist hier nicht erlaubt.
- * Keine Wohngemeinschaft, maximal 2 Personen (Alleinstehend, Paar).
- * Bitte haben Sie Verständnis, wenn wir nur Anfragen mit vollständiger Postanschrift bearbeiten können!
- * Weitere Angebote finden Sie bei: www.bum-immobilien.de











