

**90480 Nürnberg****Wohnglück in Zabo! Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Einbauküche & Ankleide****750 €**

Kaltmiete

68 m²

Wohnfläche

68 m²

Gesamtfläche

2

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Schweidler Immobilien**

Johnny Schweidler

Tel.: 00499123980830

j.schweidler@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m ²
Gesamtfläche	68 m ²
Zimmer	2
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.02.2034
Baujahr (Haus)	1998
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	141.70

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Warmmiete	1.000 €
Nebenkosten	210 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	210 €
Gesamtbelastung brutto	1.000 €
provisionspflichtig	×
Kaution	1.580 €

Zustand

Baujahr	1998
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Erdwärme ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓



Beschreibung

Diese sehr schön geschnittene und angenehm helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, kleinen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1998. Schon beim Betreten empfängt Sie eine großzügige Diele mit praktischer Garderoben- bzw. Abstellmöglichkeit. Von hier aus gelangen Sie direkt in die halboffene Küche, die bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist.

Das großzügige Wohnzimmer überzeugt mit viel Tageslicht, einer großen Fensterfront und einem schönen Parkettboden. Hier lässt sich der Wohn- und Essbereich ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten. Direkt angrenzend befindet sich der gemütliche Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und sich wunderbar für entspannte Stunden im Freien eignet.

Auch das Schlafzimmer bietet angenehme Raumverhältnisse und ausreichend Stellfläche. Ein besonderes Extra ist das direkt angeschlossene Ankleidezimmer, das für zusätzlichen Komfort und viel Stauraum sorgt. Das innenliegende Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne. Ein Waschmaschinenanschluss sowie die Toilette sind ebenfalls integriert.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes, abgeschlossenes Kellerabteil. Die üblichen Gemeinschaftsräume des Hauses stehen selbstverständlich ebenfalls zur Verfügung. Abgerundet wird dieses attraktive Mietangebot durch einen Duplexstellplatz in der Garage direkt am Haus, der für monatlich € 40,-- angemietet wird.

Eine helle, gut aufgeteilte Wohnung mit Balkon, Ankleidezimmer und Garage – ein rundum stimmiges Zuhause für alle, die komfortables Wohnen in einem gepflegten Umfeld suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Die hier zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich in absolut ruhiger Lage im beliebten Nürnberger Stadtteil Zerkabelshof. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, in unmittelbarer Nähe bzw. in fußläufiger Entfernung. Hohen Freizeitwert bietet Zerkabelshof durch die Naherholungsgebiete Dutzendteich, Wöhrder See, Zerkabelshofer Forst und Sportplatz Valznerweiher. Zudem ist die Verkehrsanbindung an das Autobahnnetz über die Regensburger Straße sowie über den Ben-Gurion-Ring als sehr gut zu bezeichnen.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.

Auch, wenn wir Tiere lieben, so wünscht die Vermieterseite bei diesem Mietobjekt ausdrücklich keine Tierhaltung. Bitte sehen Sie daher von Anfragen ab, die eine Haltung von Haustieren (z. B. Hunde, Katzen) beinhalten. Kleintiere wie z. B. Zierfische oder Hamster sind hiervon nicht betroffen.











