

**90411 Nürnberg**

Besichtigung: Samstag, 20.12.2025 um 14 Uhr: 3 ZW mit Balkon in Nbg.-Ziegelstein



**850 €**

Netto-Kaltmiete

**73 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Die Kluge Immobilien GmbH**

Die Kluge Immobilien GmbH

Tel.: (0911) 950 78 78

info@die-kluge-immo.de

### Flächen & Zimmer

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Wohnfläche               | 73 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche               | 10 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                   | 3                 |
| Balkone / Terrassen      | 1                 |
| Balkon / Terrassenfläche | 6 m <sup>2</sup>  |

### Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| DV-Verkabelung | ✓ |
| Gäste-WC       | ✓ |
| Wanne          | ✓ |
| Fernwärme      | ✓ |
| Fliesen        | ✓ |
| Parkett        | ✓ |
| Zentralheizung | ✓ |

### Allgemeine Infos

|              |          |
|--------------|----------|
| verfügbar ab | 1.1.2026 |
|--------------|----------|

### Preise & Kosten

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Netto-Kaltmiete     | 850 €   |
| Nebenkosten         | 230 €   |
| provisionspflichtig | X       |
| Kaution             | 2.000 € |

### Zustand

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Baujahr               | 1968    |
| letzte Modernisierung | 2018    |
| Zustand               | teil- / |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 25.01.2018  |
| gültig bis                | 24.01.2028  |
| Baujahr (Haus)            | 1968        |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 123         |

**Online-Exposé**



[www.bamberger.immo/expose/cuwendqd](http://www.bamberger.immo/expose/cuwendqd)

