

## 90491 Nürnberg

Hochwertig möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit modernster Technik in Bestlage! - ggf. mit TG-Stellplatz!



**1.340 €**  
Warmmiete

**50 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Clarissa Sonnleithner  
Tel.: 0911 230-1731  
clarissa.baier@sparkasse-  
nuernberg.de

### Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 50 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 2                 |
| Schlafzimmer        | 1                 |
| Badezimmer          | 1                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |

### Preise & Kosten

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Netto-Kaltmiete      | 1.200 € |
| Warmmiete            | 1.340 € |
| Nebenkosten          | 140 €   |
| Heizkosten enthalten | ✓       |
| provisionspflichtig  | ×       |
| Kaution              | 3.600 € |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1982     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

### Ausstattung

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Dusche                 | ✓       |
| Massivbauweise         | ✓       |
| Gas                    | ✓       |
| Fliesen                | ✓       |
| Personen-Fahrstuhl     | ✓       |
| Zentralheizung         | ✓       |

### Energieausweis

|                |             |
|----------------|-------------|
| Art            | Verbrauch   |
| Ausstelldatum  | 16.11.2017  |
| gültig bis     | 16.11.2027  |
| mit Warmwasser | ✓           |
| Baujahr (Haus) | 1982        |
| Wertklasse     | C           |
| Gebäudeart     | Wohngebäude |

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort     |
| Ab-Datum     | 27.10.2025 |

### Online-Exposé



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

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH