



90409 Nürnberg

Gepflegt - 2022 modernisiert - 3 Zimmer - Nähe Stadtpark - großes Bad mit Fenster



1.185 €

Warmmiete

78 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Kurt R. Bum
Tel.: 0911/406033
info@bum-immobilien.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	78 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.05.2024
Baujahr (Haus)	1900
Wertklasse	H
Endenergiebedarf	280,60

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.010 €
Warmmiete	1.185 €
Nebenkosten	175 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×

Zustand

Baujahr	1900
---------	------



Ausstattung

Bad		Bodenbelag	
Wanne	✓	Fliesen	✓
Fenster	✓	Fertigparkett	✓
Befeuierung			
Gas	✓		

Beschreibung zur Ausstattung

- * Gas-Etagenheizung mit Warmwasserversorgung.
- * Neuwertige Kunststoff-Isolierfenster.
- * Elektrik mit Schaltern und Steckdosen in 2022 erneuert.
- * Newertige Holz-Innentüren und -Türstöcke.
- * Neuwertige Fliesen- bzw. Fertigparkettböden.
- * Großes helles Bad mit Fenster, Wanne, Waschbecken, Spiegelschrank, Handtuchwärmer, WC, WM-Anschluss.
- * Decken und Wände mit Raufaser tapeziert frisch geweißt.
- * Bodenabteil.



Beschreibung

* Gepflege, modernisierte 3-Zimmer-Mietwohnung in guter Wohnlage Nürnberg-Maxfeld, in der Nähe des Stadtparks.

Lage

- * Nürnberg-Maxfeld.
- * Nähe Stadtpark.
- * Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, etc. in der Nähe.
- * Öffentliche Verkehrsmittel vorhanden.
- * Gute Verkehrsanbindung ins Stadtzentrum und zu den Ring-/Ausfallstraßen.

Sonstige Angaben

- * Die vorhandene Küchenzeile mit Elektrogeräten (ohne Kühlschrank) kann auf Wunsch von den Vormietern abgelöst werden.
- * Es wird ein langfristiges Mietverhältnis angestrebt (mind. 3 Jahre)!
- * Vermietung an max. 3 berufstätige Personen (alleinstehend, Paar, Paar mit 1 kl. Kind).
- * Keine Wohngemeinschaft (WG)!
- * Hausreinigung erledigt ein Hausmeisterdienst, Schneeordnung ist Mietersache.
- * Die Hunde-/Katzenhaltung ist nicht erwünscht.
- * Energieausweis: Bedarfsausweis, Gas, Baujahr 2006, Kennwert: 280,6 kWh, WW enthalten. Ein neuer Ausweis ist in Bearbeitung.
- * Bitte haben Sie Verständnis, wenn wir nur Anfragen mit Angabe der vollständigen Postanschrift bearbeiten können.
- * Weitere Angebote finden Sie bei: www.bum-immobilien.de und www.immobilie1.de!











