90475 Nürnberg

Fischbach, ruhige Lage Nähe Ortskern! Schöne 2-Zi.-Terrassenwohnung mit Garten + TG optional!



726 €
Kaltmiete

66 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

bornemann immobilien

Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien
bornemann immobilien Frau Angela Bornemann
Tel.: +49 911 206390
office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	726 €
Nebenkosten	220 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✕
Kaution	2.178 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	15.06.2019
gültig bis	14.06.2029
Baujahr (Haus)	1989
Energieverbrauchkennwert	106
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort

Zustand

Baujahr	1989

Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Parkett	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bad

Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓

Befeuerung

Gas	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohn-/Essbereich und Schlafzimmer Parkettboden
- überdachte Holzterrasse mit elektrischer Markise
- Küche, Flur und Abstellraum hell gefliest
- Einbauküche
- Tageslichtbad in hellen Naturtönen, mit Badewanne und Dusche
- helle Naturholztüren, zum Wohn-/Essbereich mit seitlichen Glaselementen
- Kunststoff-Isolierglasfenster (innen weiß, außen Holzoptik) mit Jalousien
- die Fenster wurden aktuell (Oktober 2026) erneuert
- Wände Raufaser weiß gestrichen
- Fußbodenheizung
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum im Keller

Beschreibung

Die ansprechende Eigentumswohnanlage "Am Schloßpark" wurde 1989 erstellt und liegt in ruhiger Lage abseits der Straße. Die 2-Zimmer-Terrassenwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses. Sie zeichnet sich durch einen gelungenen Grundriss mit wenig Fluranteil aus. Zur Wohnung gehört ein eigener Gartenanteil. Der geräumige Wohn-/Essbereich ist durch das bodentiefe Fensterelement mit Terrassenzugang hell und sonnig. Eine Glastür zum Flur sorgt zusätzlich für eine gute Belichtung.

Die Terrasse hat eine optimale südwestliche Ausrichtung und ist vom Wohnzimmer aus begehbar. Von hier bietet sich ein schöner Blick in den Garten, der von einer Hecke umgeben ist. Vor dem Schlafzimmer befindet sich ebenfalls ein Gartenanteil, der zur Wohnung gehört. Die Küche ist mit einer weißen Einbauküche ausgestattet. Im hell ausgestatteten Tageslichtbad befinden sich Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken. Es steht zudem ein Abstellraum zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Es besteht die Option einen Tiefgaragenstellplatz für zusätzlich 60,-- € monatlich anzumieten.

Die Wohnung ist frei und kann kurzfristig bezogen werden.

Lage

Der südöstlich vom Zentrum gelegene Stadtteil Fischbach, umgeben vom Lorenzer Reichswald, zeichnet sich durch seine grüne Umgebung aus und zählt zu den beliebten Nürnberger Wohnlagen. Im Ortszentrum finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ebenso Kindergärten und Grundschule. Die Bushaltestelle mit Anbindung zur S- und U-Bahn liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Fischbach ist über die B4 gut und schnell erreichbar. Die Autobahnanschlussstelle der A9 liegt ebenfalls in der Nähe.

Ruhige Seitenstraße in der Nähe vom Ortskern. Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Restaurants und die Bushaltestelle sind bequem zu Fuß erreichbar.

Sonstige Angaben

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 220,-- € inklusive Heizkosten.

Haustiere sind nicht erlaubt.


bornemann
immobilien























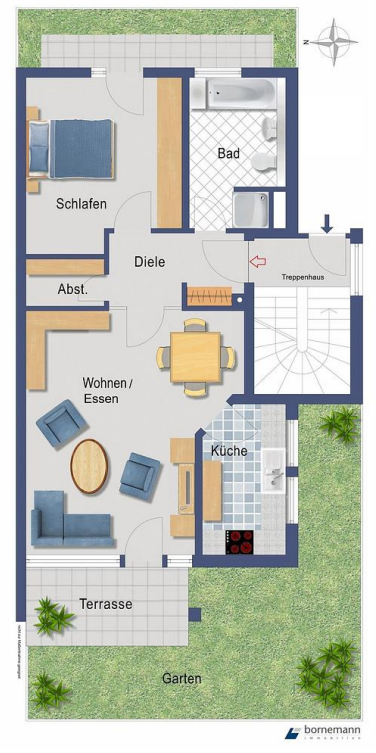











Bad
Schlafen
Diele
Treppenhaus
Abst.
Wohnen /
Essen
Küche
Terrasse
Garten
bornemann