



## 90429 Nürnberg

# WOHNUNG MIT DURCHGANGSZIMMER - GOSTENHOF - MIT U-BAHNANSCHLUSS VOR DER HAUSTÜRE



**980 €**

Kaltmiete

**85 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

#### de Rossi Immobilien & Hausverwaltung

Michael de Rossi

Tel.: 00491712244099

[perlen@derossi-immobilien.de](mailto:perlen@derossi-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

### Zustand

letzte Modernisierung	2012
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaltmiete	980 €
Warmmiete	1.230 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.230 €
Kaution	2.940 €



## Ausstattung

---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

## Beschreibung zur Ausstattung

---

Etagenheizung, Gasheizung  
4. OG ohne Aufzug  
großes Tageslichtbad



## Beschreibung

---

MAXIMUM 2 PERSONEN.

+ Es gibt nur ein Schlafzimmer +

Die weiteren Zimmer sind Durchgangszimmer. Vom Flur ins Wohnzimmer, von dort in ein weiteres Zimmer und erst von diesem geht es dann zur Küche.

Immer wieder erhalten wir Anfragen ohne der Information, wieviele Personen eine Wohnung suchen. Ohne diese Angaben können wir keinen Besichtigungstermin anbieten.

Die Wohnung befindet sich im 4 OG ohne Aufzug.  
Schlaf- und Wohnzimmer sind großzügig geschnitten.

Tageslichtbad mit Wanne.

Es gibt 2 Durchgangszimmer.

\* DIE WOHNUNG BEFINDET SICH IM 4. STOCKWERK OHNE AUFZUG.

\* PARKPLATZ NUR DIE ÖFFENTLICHEN BEREICHE VOR DER HAUSTÜRE:

\*\*\*Bilder wurden teilweise durch KI erstellt. Die Bildaufnahmen sind original\*\*\*

## Lage

---

Sie sind an der Hauptschlagader der Stadt. Hier pulsiert die Stadt. Sie haben beide Seiten, tolle Verkehrsanbindung mit dem PKW wie auch mit den Öffentlichen.

Beste Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz (U-Bahn Bärenschanze liegt nur ca. 3 Gehminuten entfernt!),











