



90409 Nürnberg

Westbalkon - 1 Zimmer - neu renoviert - frei



625 €

Warmmiete

35,41 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Kurt R. Bum

Tel.: 0911/406033

info@bum-immobilien.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	35,41 m²
Zimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.03.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1963
Energieverbrauchskennwert	129,50
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	490 €
Warmmiete	625 €
Nebenkosten	135 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×

Zustand

Baujahr	1963
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum ✓

Bad

Dusche ✓

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- * Gas-Zentralheizung (2024 neu).
- * Warmwasser über Elektrogerät.
- * Kunststoff-Isolierfenster mit Rollläden.
- * Neu Elektrik.
- * Einbaustrahler in Bad und Flur.
- * Neues Bad mit Dusche, Waschbecken und WC.
- * Türen und Türstöcke neu weiß lackiert.
- * Neuer Fliesenboden in Küche und Bad.
- * Laminatboden.
- * Abstellnische.
- * Sprechanlage mit Türöffner.
- * Westbalkon.
- * Kellerabteil.
- * SAT-Antenne vorhanden.
- * Gem. Wasch-/Trockenraum mit Münz-Waschm. im Keller.
- * Gemeinschaftlicher Fahrradraum.



Beschreibung

* Westbalkon: Neu renovierte 1 Zimmer-Mietwohnung mit Blick in den Innenhof in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Nürnberg.

Lage

- * Nürnberg-Maxfeld/Gärten h.d.V.
- * Stadtzentrum und Stadtpark wenige Gehminuten entfernt.
- * Gute Wohnlage nördlich der Altstadtmauer.
- * Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel vorhanden.
- * Gute Anbindung ins Stadtzentrum und zu den Ring- und Ausfallstraßen.

Sonstige Angaben

- * Hausreinigung/Schneeräumdienst werden von einem Unternehmen durchgeführt.
- * Die Wohnung wurde 2024 neu renoviert.
- * Aktuell ist die Wohnung noch vermietet.
- * Das Haus besitzt einen Glasfaseranschluss.
- * Energieausweis: Verbrauch, Gas, Kennwert 129,5 kWh, WW enthalten, D, Baujahr 2024.
- * Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit Angabe der vollständigen Postanschrift bearbeiten können.
- * Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Homepage: www.bum-immobilien.de oder bei www.immobilie1.de !







