



90425 Nürnberg

N-Nord! Zeitgemäß renovierte 3-Zi.-DG-Whg. mit EBK, Studio (20 m²) + Garten!



925 €

Kaltmiete

65 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien

bornemann immobilien Frau Angela Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	09.09.2017
gültig bis	08.09.2027
Wertklasse	E
Baujahr (Haus)	1953
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	132,1
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaltmiete	925 €
Nebenkosten	120 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.775 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.12.2025
--------------	------------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Befeuuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- weiße Kunststoff-Isolierglasfenster mit Rollläden
- im Wohnbereich helle Bodenfliesen, im Badezimmer anthrazitfarben mit Chromleisten
- schön ausgestattetes Tageslichtbad mit Badewanne (Duschtrennwand), Waschbecken mit Waschtisch
- separates WC mit Fenster
- helle Innentüren
- Gas-Zentralheizung

Der ausgebauter Spitzboden ist über eine Einschubtreppe erreichbar und steht als zusätzliche Fläche zur Verfügung.



Beschreibung

Das 2-Familienhaus wurde 2016 umfassend saniert und überzeugt durch die hochwertige, geschmackvolle Ausstattung. Außenwände und Dachgeschoss wurden gedämmt, das Dach mit dunklen Biberschwanzziegeln eingedeckt, Kunststoff-Isolierglasfenster, Türen, Bäder und eine Gaszentralheizung eingebaut, Elektroinstallation erneuert, Wände und Decken gestrichen, sämtliche Böden in den Wohnungen gefliest und eine neue Haussicherheitstür mit modernster Technik eingebaut.

Es steht ein großer Gartenanteil auf dem Nachbargrundstück zur Verfügung. Hinter dem Haus befindet sich eine Garage, die von beiden Parteien als Abstellraum genutzt werden kann. Für die Nutzung der hälftigen Garage fällt ein zusätzlicher Betrag von 20,-- € an.

Lage

Das nördliche Stadtgebiet zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Nürnbergs. Der Stadtteil Schnepfenreuth im Knoblauchsland befindet sich ca. 5 km nördlich des Zentrums entfernt und grenzt an den beliebten Stadtteil Thon an.

Über die Bucher Straße ist die Innenstadt, der nahe gelegene Flughafen und die umliegenden Städte Erlangen und Fürth bestens erreichbar. Die Straßenbahnhaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Ruhige Anliegerstraße.

Sonstige Angaben

Die monatlichen Nebenkosten betragen 120,-- € ohne Heizkosten.

Der Mietvertrag soll für mindestens 3 Jahre und 11 Monate abgeschlossen werden.





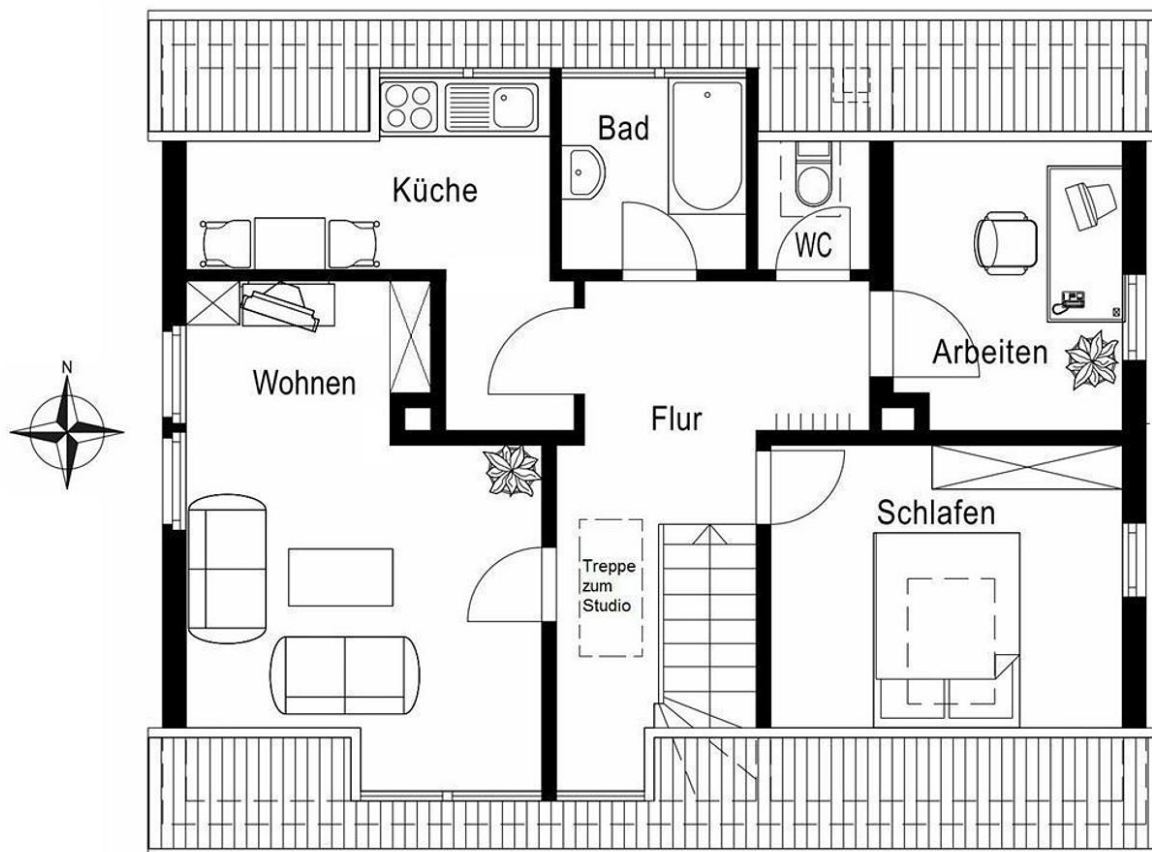












nicht zur Maßentnahme geeignet

Dachgeschoss

bornemann
immobilien