



## 90471 Nürnberg

\*Ruhig - 4 Zimmer - gute Ausstattung - Bad mit Fenster - top Kücheneinrichtung - Garage möglich\*



**1.260 €**

Warmmiete

**86 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Kurt R. Bum

Tel.: 0911/406033

[info@bum-immobilien.de](mailto:info@bum-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86 m <sup>2</sup>
Zimmer	4

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	960 €
Warmmiete	1.260 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1959
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1959
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Fernwärmeheizung.
- \* Warmwasser über Elektrogeräte.
- \* Kunststoff-Isolierfenster mit elektrischen Rollläden.
- \* Fliegengitter vor den Fenstern bzw. Schiebetüre.
- \* Lackspanndecken mit integrierter Beleuchtung.
- \* Höhe der Räume ca. 2,37 m.
- \* Neuwertige Vinyl-Böden.
- \* Sicherheits-Wohnungseingangstüre.
- \* Neuwertige Innentüren und Türstöcke.
- \* Modernes Gäste-WC.
- \* Bad mit Fenster, Eckbadewanne, Doppel-Waschtisch mit Unterschrank, Dusche mit neuw. Glas-Duschabtrennung, Badschrank.
- \* Hochwertige Nolte-Einbauküche mit Echtglasfronten, Spüle, Spülmaschine, "Bora"-Induktionskochfeld mit integr. Abzug, Backofen mit Pyrolyse, Mikrowelle, Hängeschränke und Unterbauten, Kühl-/Gefrierkombination.
- \* Jedes Zimmer ist mit einem LAN- und Kabelfernsehanschluss ausgestattet.
- \* Einbauschrank in der Diele mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine.
- \* Großes Kellerbeil mit Licht und Strom.
- \* Gemeinschaftlicher Fahrradraum.
- \* Einzelgarage auf Wunsch.



## Beschreibung

\* Sehr gut ausgestattete und gepflegte 4-Zimmer-Mietwohnung mit Kücheneinrichtung, Westbalkon, auf Wunsch Einzelgarage, in ruhiger Lage Nürnberg-Langwasser/Bauernfeind.

## Lage

\* Nürnberg-Langwasser/Rangierbahnhof.  
\* Ruhige Lage.  
\* Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.  
\* Öffentliche Verkehrsmitteln (U-Bahn, Bus) füssläufig erreichbar.  
\* Sehr gute Verkehrsanbindung.

## Sonstige Angaben

\* Energieausweis in Vorbereitung.  
\* Die Haustierhaltung ist vermieteterseitig nicht gewünscht.  
\* 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](http://www.bum-immobilien.de).

