



90408 Nürnberg

Ideal für den Single oder Pendler!
Helles 1-Zimmer-Apartment mit Duplex-Parker in
Nürnberg-Maxfeld



470 €

Kaltmiete

28 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Sebastian Bohr
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de



Lautenschlager Immobilien

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	28 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	470 €
Warmmiete	620 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	620 €
Kaution	1.410 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.04.2028
Baujahr (Haus)	1994
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	137.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Fliesen-/Laminatbodenbelag
- Wände und Decken verputzt und getüncht
- Holzisolierglasfenster mit Kunststoffrollläden
- Küchenzeile (2 Kochherdplatten, Kühlschrank)
- hell gefliestes Duschbad mit Toilette
- automatischer Türöffner und Gegensprechanlage
- Telekommunikationsanschluss



Beschreibung

Klein aber fein!

Äußerst gepflegte 1-Zimmer-Etagenwohnung:

- im 2. Obergeschoss mit Aufzug
- überdachte Loggia
- Kellerabteil
- Kfz-Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage (2018/2019 saniert)
- in einer professionell verwalteten Wohnanlage, inkl. Hausmeisterdienste
- Gemeinschaftsräume (Hauswirtschafts-/Fahrrad- und Mülltonnenraum)

Hinweis: Das vorhandene Mobiliar kann bei Bedarf gegen Ablöse übernommen werden!

Lage

Nürnberg (PLZ 90409), Nordring (Maxfeld)

- hervorragende Infrastruktur durch U-/S-Bahn sowie Busse und dem Nordbahnhof
- ideale Anbindung zur B4 nach Erlangen
- Einkaufsmöglichkeiten (z.B. PENNY-Supermarkt) in unmittelbarer Nähe

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.nuernberg.de.















Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

