



90459 Nürnberg

Sehr schöne 2-Zimmer mit Balkon in Nbg.-Südstadt, grenzt an Baustelle!



750 €

Netto-Kaltmiete

48 m²

Wohnfläche

10 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Die Kluge Immobilien GmbH

Klaus E. Kluge

Tel.: (0911) 950 78 78

info@die-kluge-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48 m ²
Nutzfläche	10 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	6 m ²

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	750 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Innen-Courtage	2 NM €
Kaution	1.725 €



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	20.09.2026
gültig bis	19.09.2036
Baujahr (Haus)	1943
Primär-Energieträger	Fernwärme
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	100

Allgemeine Infos

verfügbar ab	1.11.2023
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	1943
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad		Bodenbelag	
Dusche	✓	Parkett	✓
Fenster	✓		
Befeuerung		Heizungsart	
Fernwärme	✓	Fernwärme	✓
		unterkellert	
		unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

sämtliche Wände neu weiß gestrichen
 - Echtholzparkett in Wohn- und Schlafzimmer
 -Balkon nach Osten ausgerichtet, aber jetzt Blick auf die Baugrube
 - Küchenzeile ist vorhanden und kann pro Monat für € 50,- angemietet oder abgekauft werden.
 Außerdem können noch folgende Möbelstücke übernommen werden:

1. Bett € 75,-
2. Teppich Schlafz. € 20,-
3. Waschmasch. € 200,-
4. Sofa € 50,-
5. Stehtisch Wozi € 30,-
6. Schreibtisch € 30,-
7. Schuhregal und Garderobe, Badschrank, TV Tischgeschenkt
8. Kallax-Regal € 10,-



Beschreibung

ACHTUNG: DERZEIT IN DER NACHBARSCHAFT BAUMAßNAHMEN!

In einem renovierten Mehrfamilienhaus befindet sich diese zweckmäßig geschnittene helle 2 Zimmer-Wohnung im 3.OG.

Lage

- Nürnberg Südstadt
- Nähe Aufsessplatz
- Unmittelbar an der Fußgängerzone
- U-Bahnhaltestelle in drei Minuten zu Fuß erreichbar

Sonstige Angaben

Zur Vereinbarung einer Besichtigung bitten wir um Zusendung einer E-Mail mit einer kurzen Vorstellung ihrer Person unter info@die-kluge-immo.de.

Neben den Nebenkosten in Höhe von € 90,- sind die Heiz- und Warmwasserkosten der Fernheizung direkt an die N-Ergie zu entrichten. Es fallen ca. € 70,-- pro Monat für Heizung und Warmwasseran.

Aufgrund der nahegelegenen Baumaßnahmen ist der Vermieter bereit die Kaltmiete um € 100,- pro Monat während der Dauer der Baumaßnahmen zu reduzieren.

Die Kaltmiete während der Bauzeit: € 650,- + € 70,- als Vorauszahlung für sonstige Betriebskosten.

Die Heizkosten zahlt der Mieter selbst an N-Ergie wegen der Beheizung mit Fernheizung. Außerdem trägt der Mieter noch seine individuellen Stromkosten selbst.



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM



