



## 90491 Nürnberg

# Schöne und hochwertig möblierte Wohnung in 3 Familien Haus

**1.850 €**

Warmmiete

**85 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohnzentrale  
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

[info@mitwohnzentrale-franken.de](mailto:info@mitwohnzentrale-franken.de)

### Flächen & Zimmer

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 85 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 3                 |

### Energieausweis

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| art                       | VERBRAUCH |
| Energieverbrauchskennwert | 109.8     |

### Preise & Kosten

|           |         |
|-----------|---------|
| Warmmiete | 1.850 € |
| Kaution   | 3.190 € |

### Allgemeine Infos

|               |            |
|---------------|------------|
| Ab-Datum      | 01.01.2024 |
| max. Personen | 3          |



## Ausstattung

---

### möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Terrasse, Wannenbad, Gäste-WC, Handtücher, Fernseher, Internet, Einbauküche, Geschirrspüler, Mikrowelle, Geschirr, Doppelbett, Schlafsofa, Waschmasch., Trockner, Parkett, Zentralheizung, Fliesenboden, gehobene Ausstatt.



## Beschreibung

---

Die monatliche Warmmiete beträgt 1.850 und beinhaltet bereits sämtliche Nebenkosten. Ebenfalls enthalten ist eine Vorauszahlung in Höhe von 150,00 für Strom und Heizung, sodass Sie von einer transparenten und gut kalkulierbaren Kostenstruktur profitieren.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Dreifamilienhaus und wurde mit viel Liebe zum Detail hochwertig renoviert. Die geschmackvolle Einrichtung besteht ausschließlich aus massiven Echtholzmöbeln, die ein stilvolles und zugleich behagliches Wohnambiente schaffen. Die hochwertige Ausstattung macht die Wohnung ideal für alle, die Wert auf Komfort, Qualität und ein sofort bezugsfertiges Zuhause legen.

Ein besonderes Highlight ist die eigene Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Darüber hinaus steht der gepflegte Garten zur Mitbenutzung zur Verfügung und bietet zusätzlichen Erholungsraum.

Direkt vor dem Haus befinden sich Parkmöglichkeiten, sodass das Abstellen Ihres Fahrzeugs bequem und unkompliziert möglich ist.

Auch die Lage überzeugt Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Ebl und Aldi, sind bequem fußläufig erreichbar. Dadurch profitieren Sie von kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Nahversorgung.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Berufstätige, Paare oder alle, die eine hochwertig ausgestattete Wohnlösung in gepflegter Umgebung suchen.

## Lage

---

U 2 Schoppershof, Straßenbahn Nummer 8

## Sonstige Angaben

---

Mehrfam.haus, Dachgesch., Neu renoviert, möbliert, Altbau

Energieausweis

Art nach Verbrauch

Energieverbrauchskennwert 109,8 kWh(ma)

Warmwasser enthalten nein

Effizienzklasse D

Ausstellungsdatum 28.09.2019

Gültig bis 27.09.2029

Heizungsart Gasheizung

Wesentliche Energieträger Gas

Baujahr 1933

