

## 90459 Nürnberg

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



**750 €**

Netto-Kaltmiete

**48 m²**

Wohnfläche

**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 m² |
| Nutzfläche               | 10 m² |
| Zimmer                   | 2     |
| Schlafzimmer             | 1     |
| Badezimmer               | 1     |
| Balkon / Terrassenfläche | 6 m²  |

### Preise & Kosten

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

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1943     |
| Zustand | gepflegt |

### Ausstattung

|              |    |
|--------------|----|
| Dusche       | ✓  |
| Fenster      | ✓  |
| Fernwärme    | ✓  |
| Parkett      | ✓  |
| Fernwärme    | ✓  |
| unterkellert | ja |

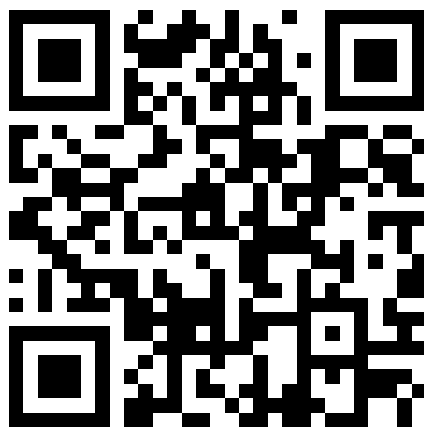
### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| 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 |
|--------------|-----------|

### Online-Exposé



[www.nmib.de/expose/vepufpu](http://www.nmib.de/expose/vepufpu)  
k

