



## 90411 Nürnberg

\*Neu renoviert - 2 Zimmer - Balkon - Bad mit Wanne - frei\*



**822 €**  
Warmmiete

**62 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
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	62 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.03.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1969
Wertklasse	D
Energieverbrauchskennwert	103,30

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	620 €
Warmmiete	822 €
Nebenkosten	202 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗

### Zustand

Baujahr	1969
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

### Bad

Wanne ✓

### Befueuerung

Öl ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Öl-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung.
- \* Kunststoff-Isolierfenster mit Rollläden.
- \* Neue Elektrik.
- \* Holz-Innentüren und -Türstöcke.
- \* Wohnzimmer mit neu versiegeltem Parkettboden, Schlafzimmer, Flur und AR mit neuem Vinyl-Boden, Küche, Bad und WC neu gefliest.
- \* Neues Bad mit Wanne, Waschbecken, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss.
- \* Neu renoviertes WC.
- \* Sprechanlage mit Türöffner.
- \* Balkon.
- \* Personenaufzug.
- \* Kellerabteil.
- \* Trockenraum im Keller.



## Beschreibung

---

\* Neu renovierte und gut geschnittene 2-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon und Kellerabteil in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Nürnberg-Nordost/Herrnhütte.

## Lage

---

- \* Gepflegtes Anwesen.
- \* Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.
- \* Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, U-Bahn) in der Nähe.
- \* Gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen.
- \* Marienbergpark in wenigen Gehminuten erreichbar.

## Sonstige Angaben

---

- \* Bezug kurzfristig bzw. nach Vereinbarung möglich.
- \* Energieausweis: Verbrauchsausweis, Öl, Kennwert: 103,3 kWh, D, WW enthalten, Baujahr 2000.
- \* Haustierhaltung ist nicht erwünscht.
- \* Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Postanschrift bearbeiten können.
- \* Weitere aktuelle Angebote finden Sie bei: [www.bum-immobilien](http://www.bum-immobilien) und [www.immobilie1.de](http://www.immobilie1.de).





