

Barrierefreie 2-Zimmer 56m² Etagenwohnung mit Aufzug und Balkon

90480 Nürnberg, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002551



Wohnfläche ca.: **56 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **560,00 EUR**



Barrierefreie 2-Zimmer 56m² Etagenwohnung mit Aufzug und Balkon

Objekt ID	MM-002551
Objektypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	90480 Nürnberg Bayern
Etage	4
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	56 m ²
Nutzfläche ca.	9 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1989
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Barrierefrei, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Seniorengerecht
Provision	keine
Kaution	3 Nettokaltmieten
Kaltmiete	560,00 EUR
Miete pro m ²	10,00 EUR
Betriebskosten brutto	180,83 EUR
Heizkosten netto	77,87 EUR
Heizkosten	77,87 EUR (in der Warmmiete enthalten)



Warmmiete

740,83 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

****AUSSTATTUNG****

Die Wohnung liegt an einer ruhigen Seitenstraße im Osten von Nürnberg (Stadtteil Gleishammer).

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, der zum Bad, zum Wohnzimmer und zum Schlafzimmer führt. Der Flur bietet mit deckenhohen Einbauschränken reichlich Stauraum.

Das Bad ist zusätzlich zur Dusche mit einer Badewanne ausgestattet.

Das Wohnzimmer ist der größte und durch die Fensterfront auch hellste Raum. Es bietet genug Platz für einen Essbereich. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt in die Küche und auf den überdachten Balkon.

Im schönen Schlafzimmer haben Sie genug Platz für ein großes Bett und eine Schrankwand.

Das Haus und die Wohnung sind barrierefrei nutzbar.

Die Rollläden an allen Fenstern, sowie die Markise am Balkon sind elektrisch bedienbar.

Auf Wunsch kann die Toilettenstütze gerne entfernt werden.

Im Keller steht Ihnen ein Abteil zur Verfügung.

Die Heizkosten sind in der Warmmiete enthalten.

Die Wohnung ist sofort bezugsbereit.

Ausstattung

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- 56 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- helle Räume
- Badezimmer mit Wanne und Dusch
- Heizung über Erdgas
- Heizkosten in den Nebenkosten enthalten
- Treppenhausreinigung in den Nebenkosten enthalten
- unterkellert
- Bezugstermin ab sofort verfügbar

Sonstiges

Bitte senden Sie uns im ersten Schritt AUSSCHLIEßLICH ein vollständig ausgefülltes Kontaktformular zu, indem Sie den Button Anbieter kontaktieren betätigen.

Wir senden Ihnen im nächsten Schritt eine Mieterselbstauskunft, die Sie bitte ausgefüllt an uns zurücksenden. Auch ist ein positiver Schufanachweis im weiteren Prozess erforderlich.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen - aus aktuellem Anlass - ausschließlich Einzeltermine, sodass der Mindestabstand eingehalten werden kann.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Primärenergieträger	Gas
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Die Wohnung liegt im Osten von Nürnberg, in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Gleisshammer. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Zugang zu ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Nähe (unter 5 Minuten Fußweg). Außerdem finden Sie in der Nähe der Wohnung Arztpraxen, Spielplätze, Schulen und Kindergärten. Für Spaziergänge ist der Zeltnerweiher mit dem Zeltnerschloss, aber auch der Wöhrder See in der Nähe. Die nächste Autobahn ist nur 10 Fahrminuten entfernt.





Wohnzimmer



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2



Flur





Flur 2



Balkon



Balkon 2



Balkon 3



Küche



Küche 2





Bad



Bad 2



Bad 3



Haus

