



## 90429 Nürnberg

# HEGERICH: Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung ab sofort frei!



**650 €**

Kaltmiete

**60 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN



### Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**

Sarah Deinzer

Tel.: +49 911 131 605-16

[sd@hegerich-immobilien.de](mailto:sd@hegerich-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	650 €
Warmmiete	750 €
Nebenkosten	100 €
provisionspflichtig	×
Kautionsstext	1.950 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	03.09.2014
gültig bis	02.09.2024
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1990
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	196,8
Primär-Energieträger	Gas

## Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

## Zustand

Baujahr	1990
letzte Modernisierung	2023
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Bodenbelag

Fliesen ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Bad

Wanne ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Fliesenboden
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- Guter Schnitt
- Großzügiger Flur
- Hausreinigungsdienst inklusive



## Beschreibung

---

Hiermit dürfen wir Ihnen die frisch sanierte, auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene, 3-Zimmer-Wohnung vorstellen, welche sich im 3. Stock des Mehrfamilienhauses befindet.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in die helle 60 m<sup>2</sup> große Wohnung.

Als Erstes betreten Sie den Flur, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe sowie einen Schuhschrank bietet.

Der Wohnbereich lädt zu gemütlichen Abenden mit der Familie oder Freunden ein. Hier ist ausreichend Platz für eine Couch, Schränke und einen großen Esstisch mit 6 Stühlen.

Neben dem Wohnzimmer befindet sich das erste Schlafzimmer, welches großzügig geschnitten ist, sodass Sie sich hier nach Belieben einrichten können.

Mittig der beiden Schlafzimmer, befindet sich das geflieste Badezimmer. Dieses ist neben einem Waschbecken und WC, mit einer großzügigen Dusche ausgestattet und bietet somit die Möglichkeit nach einem anstrengenden Arbeitstag, hier den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Rechts neben dem Badezimmer, befindet sich das zweite Schlaf- oder Kinderzimmer. Dieses ist ebenfalls gut geschnitten und bietet eine großzügige Fensterfront, sodass dieses Zimmer ebenfalls angenehm hell ist.

Rechts vom Eingangsbereich betreten Sie die Küche. Diese wartet nur darauf, von Ihnen mit einer Küchenzeile ausgestattet zu werden, um hier für Sie und Ihre Lieben zu kochen. Hier wird Ihnen das Kochen in Ihrer Traumküche bestimmt viel Freude bereiten.

Das Reinigen der Gemeinschaftsanlagen sowie der Außenanlagen übernimmt für Sie ein Hausmeisterdienst.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Küche.

Die Kautions beträgt drei Monatskaltmieten.

Die Nebenkosten enthalten die anfallenden Kosten für das Haus. Am Ende des Jahres werden diese verbrauchsabhängig abgerechnet.

## Lage

---

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im ruhigen und dennoch zentralen Stadtteil Nürnberg und bietet allen Komfort, den man sich nur wünschen kann.

Der Fußweg zum nächsten ÖPNV-Halt ist 4 Minuten entfernt und die Fahrtzeit zur nächsten Autobahn beträgt 10 Minuten. Der nächste Hauptbahnhof ist 9 Minuten und der nächste Flughafen 25 Minuten entfernt. Es gibt eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie viele Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

## Sonstige Angaben

---

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.



Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage [www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de).

**SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?**

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
  
- [www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse](http://www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse)





