

Exposé

Maisonette in Nürnberg

Wunderschöne Maisonette Wohnung - Möbliert mit EBK



Objekt-Nr. OM-314678

Maisonette

Vermietung: **1.220 € + NK**

Ansprechpartner:
Kano Tano

Röselstraße 11
90441 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2006	Mietsicherheit	3.660 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	86,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	120,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	90 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine wunderschöne Maisonette Wohnung, die wirklich keine Wünsche offen lässt!

Sie haben nur einen weiteren Nachbarn (eine Person) unter ihnen, das Gebäude besteht aus nur zwei Parteien.

Wir werden die Wohnung nur möbliert (Ablöse 4000€) und mit der Küche (Ablöse 2000€) vermieten.

Im Untergeschoss befinden sich zwei weitere Räume, die als Büro/Fitnessraum benutzt werden können.

Es werden nur Anfragen beantwortet, wo eine Selbstauskunft (Wer, wie viele Personen, Beruf, Einkommen) angegeben wird.

!!!KEIN JOBCENTER und Studentenwohnheim!!!

Ausstattung

Ausstattung:

offener Küchenbereich

Fliesenboden

Fußbodenheizung

Bad mit Eckbadewanne und Fenster und Duschkabine mit diversen Funktionen

12 m2 Südwestbalkon mit Stromversorgung

1 Außenstellplatz (zuzüglich 90€ pro Monat)

2 Kellerräume

Gäste-WC mit Tageslichtfenster

Doppelsolierglasfenster mit Rollläden

Jeder Quadratmeter dieser Wohnung ist hochwertig befließt und per Fußbodenheizung beheizbar.

Die Möbel müssen übernommen werden.

Folgende Möbel sind Bestandteil der Ausstattung:

- Wohnwand
- Sofa und Sessel
- Couchtisch
- Esstisch mit Stühlen
- Sideboard
- Sämtliche Badezimmerschränke
- Garderobenschränke inklusive Schuhschrank mit Spiegeln
- Schlafzimmerschrank und Kommode
- Bett
- Waschmaschine

- Teppiche
- Balkonmöbel

Für die Ablöse der Möbel verlangen wir 4000€, dies ist nicht verhandelbar.

(Nur das Sofa mit Sessel hatte einen Neupreis von über 5000€. Möbel sind in einem sehr guten Zustand.)

Die hochwertige Einbauküche mit Side-by-Side Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd und Ofen sowie Dunstabzugshaube muss ebenfalls übernommen werden, für einen Preis von 2000€.
(nicht verhandelbar)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	168,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Balkon_1

Exposé - Galerie



Balkon_2



Einganstür_Unten

Exposé - Galerie



Essbereich



Flur_unten



Flur_unten_1

Exposé - Galerie



Küche_1



GästeWc

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer_1

Exposé - Galerie



Masterbad

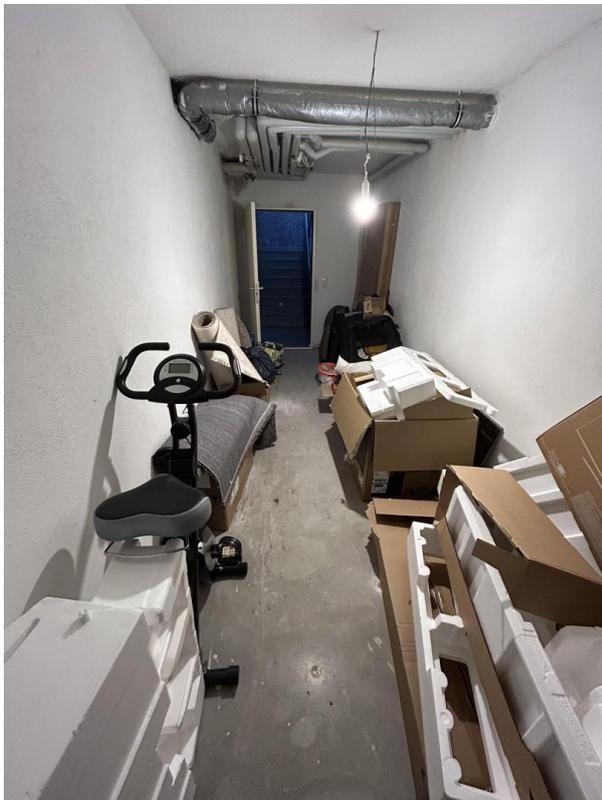


Masterbad_1

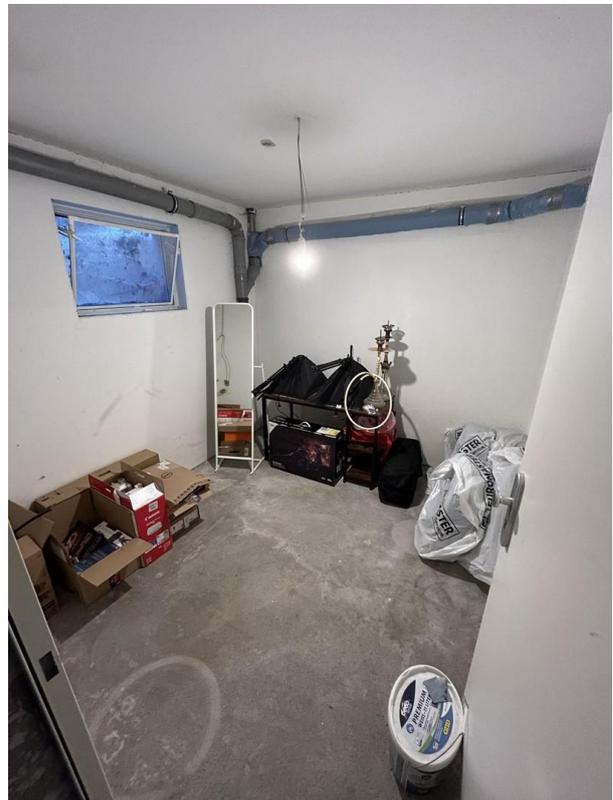
Exposé - Galerie



Masterbad_2



Raum_1



Raum_2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_3



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_1



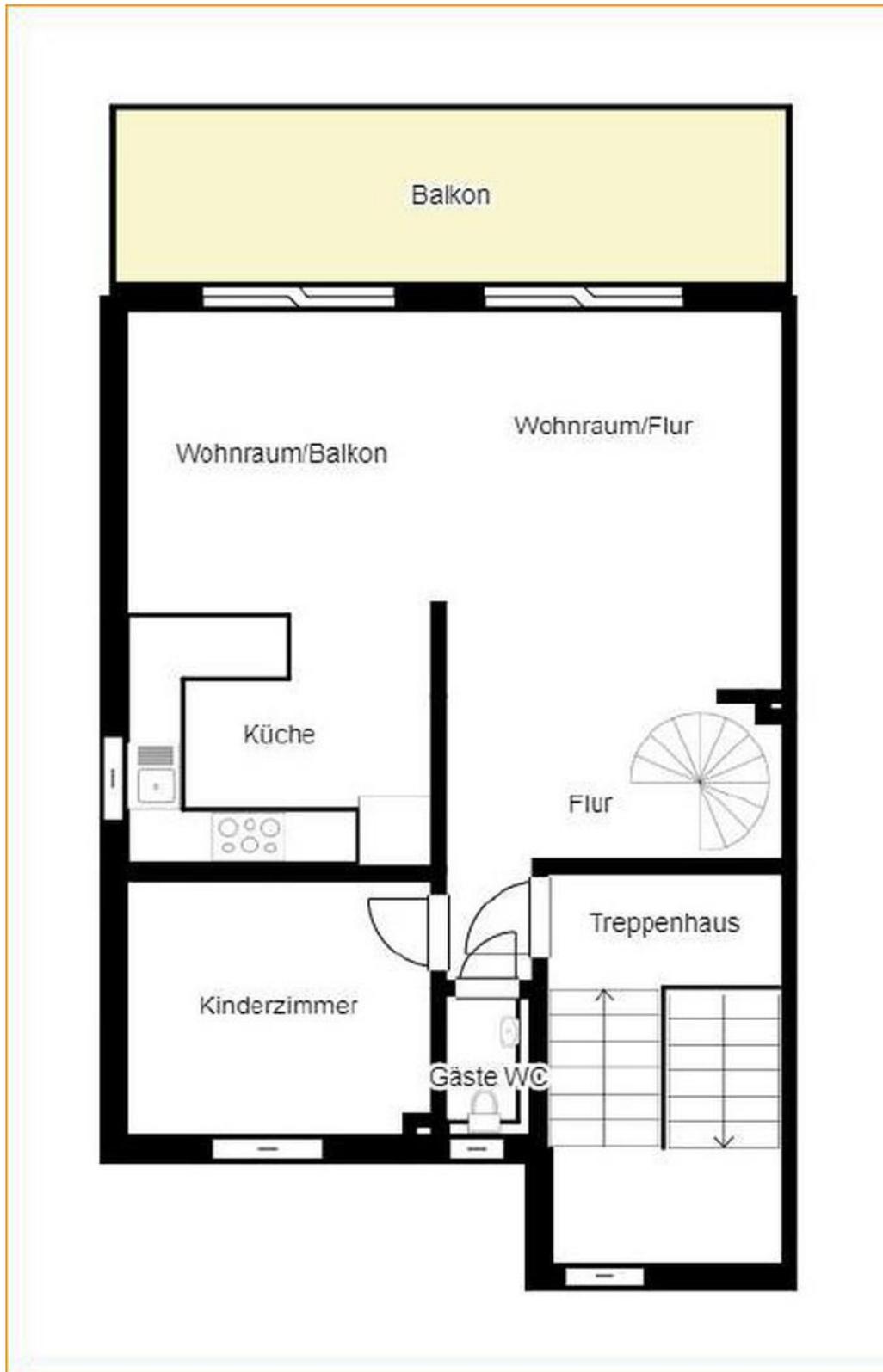
Wohnzimmer_2

Exposé - Galerie



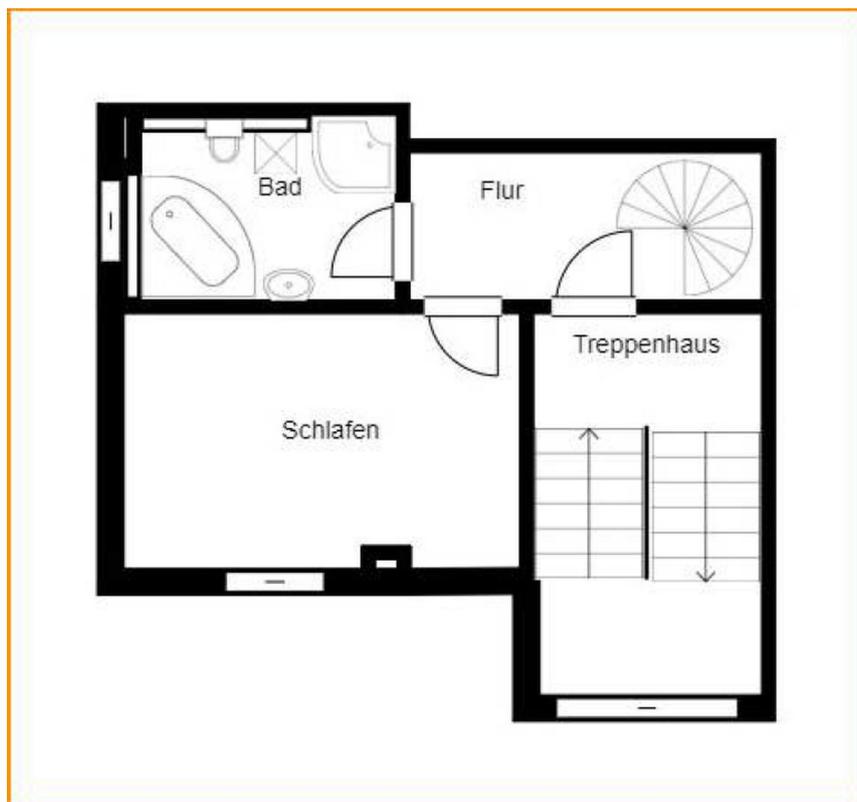
Wohnzimmer_3

Exposé - Grundrisse



Grundriss_2Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss_1Obergeschoss