

Kernsaniertes TOP-Reihenmittelhaus mit Garage in bevorzugter Lage von Nürnberg-Erlenstegen

90491 Nürnberg, Haus zur Miete

Objekt ID: N4718



Wohnfläche ca.: **173,70 m²** - Zimmer: **5** - Kaltmiete: **1.980,00 EUR**



Kernsaniertes TOP-Reihenmittelhaus mit Garage in bevorzugter Lage von Nürnberg-Erlenstegen

Objekt ID	N4718
Objekttyp	Haus
Adresse	90491 Nürnberg
Wohnfläche ca.	173,70 m ²
Grundstück ca.	287 m ²
Nutzfläche ca.	80 m ²
Vermietbare Fläche ca.	173,70 m ²
Zimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1965
Zustand	neuwertig
Erschließung	vollerschlossen
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Parkettboden, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Kaution	6.000,00 EUR
Kaltmiete	1.980,00 EUR
Nebenkosten	140,00 EUR
Warmmiete	2.120,00 EUR



Objektbeschreibung

Dieses soeben erst komplett kernsanierte Reihenmittelhaus (Erstbezug nach Sanierung!) bietet mit einer Wohnfläche von rund 174 m² auf drei Etagen ausreichend Platz auch für eine größere Familie.

Sie betreten das Haus im Erdgeschoss über eine helle Diele und gelangen von hier aus zur Küche und zum sehr geräumigen Wohn- und Esszimmer, jeweils mit direktem Zugang auf die Terrasse und den zum Nordosten ausgerichteten Garten. Auch ein Gäste-WC ist hier im EG vorhanden.

Im Obergeschoss des Hauses sind ein Kinder- oder Arbeitszimmer sowie zwei große Schlafzimmer untergebracht, von denen Ihnen eines Zugang auf den Balkon gewährt. Darüber hinaus steht Ihnen hier ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche zur Verfügung. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet Ihnen einen großzügigen Studioraum, der prinzipiell sogar in zwei Räume unterteilt werden könnte. Die entsprechenden Schaltungen und Anschlüsse hierfür sind vorhanden. Ferner steht auch in diesem Stockwerk ein Tageslichtbad mit Dusche zur Nutzung bereit.

Im Kellergeschoss bietet Ihnen die Immobilie zwei große Kellerräume (einer mit direktem Ausgang in den Garten), von denen ein Raum wegen der Größe von rund 26 m² Nutzfläche auch als Hobbyraum Verwendung finden könnte. Eine Waschküche steht Ihnen zusätzlich zur Verfügung. Der Clou: Die Öltanks für die Heizung befinden sich im Außenbereich des Hauses, so dass im Kellergeschoss viel mehr Platz als sonst üblich gegeben ist.

In allen Wohnräumen, außer im Dachgeschoss, wurde Parkettboden verlegt. Bei den Fenstern handelt es sich um nagelneue Kunststoff-Isolierglasfenster, zudem sind die Wohn- und Arbeitsräume mit LAN-Steckdosen ausgestattet (Glasfaser-Netz) und somit technisch auf dem neuesten Stand.

Eine Garage in unmittelbarer Nähe des Hauses rundet dieses wirklich tolle Angebot ab. Haben wir Ihr Interesse geweckt??? Dann zögern Sie nicht zu lange und vereinbaren am besten gleich einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Sonstiges

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.08.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	171,40 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	171,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



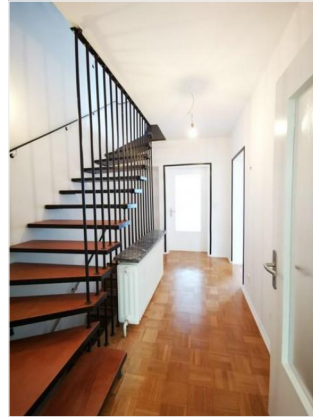
Lage

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Nürnberg im Stadtteil Erlenstegen-Steinplatte. Eine tadellose Infrastruktur und ein hoher Freizeitwert sind gleichermaßen gegeben. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen sind im näheren Umfeld vorhanden und bequem zu Fuß oder dem Fahrrad erreichbar. Zudem haben Sie von Erlenstegen eine sehr gute Anbindung in die Stadt oder zur Bahn, den Buslinien und dem Autobahnanschluss A3.





Außenansicht



Flur EG



Wohnen EG



Zimmer 2 EG



Zimmer 3 EG



Küche





Zimmer OG



Bad OG



Bad DG



Zimmer DG



Ansicht vom Garten

