



Zum Verlieben!  
Gemütliche Whg. mitten in Nürnbergs Altstadt!

---

---

## INFORMATIONEN



Wohnfläche  
ca. 55 m<sup>2</sup>

Zimmer  
2,5 Zimmer

Baujahr  
1960 | saniert 2018

Bezug  
nach Absprache

Mietpreis  
€ 710,00

Nebenkosten  
€ 85,00

Heizkosten  
direkt an Versorgungsträger

Energieausweis  
Verbrauchskennwert: 267,1 kWh(m<sup>2</sup>a) | Gas

Kaution  
3 Netto-Monatsmieten

Besichtigung: nach Terminabsprache mit unserem Büro  
Sonstiges: Alle Angaben stammen vom Eigentümer / Auftraggeber. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten.

---

## AUSSTATTUNG



- Gepflegtes, ruhiges 4- Familienhaus
- Hochparterre
- Hochwertiger Bodenbelag
- Modernes Bad mit Badewanne
- Separates WC
- Weiße Türe und weiße Fenster
- Deckeneinbaustrahler LED im Flur | Bad | Küche
- Kellerabteil
- Grüner Innenhof zur Nutzung für den Mieter
- Fernsehen: Kabel-TV
- Internet: 1.000 Mbits möglich



Mitten in der Altstadt!



Angenehmes Schlafen!



Freundlich, heller Look!

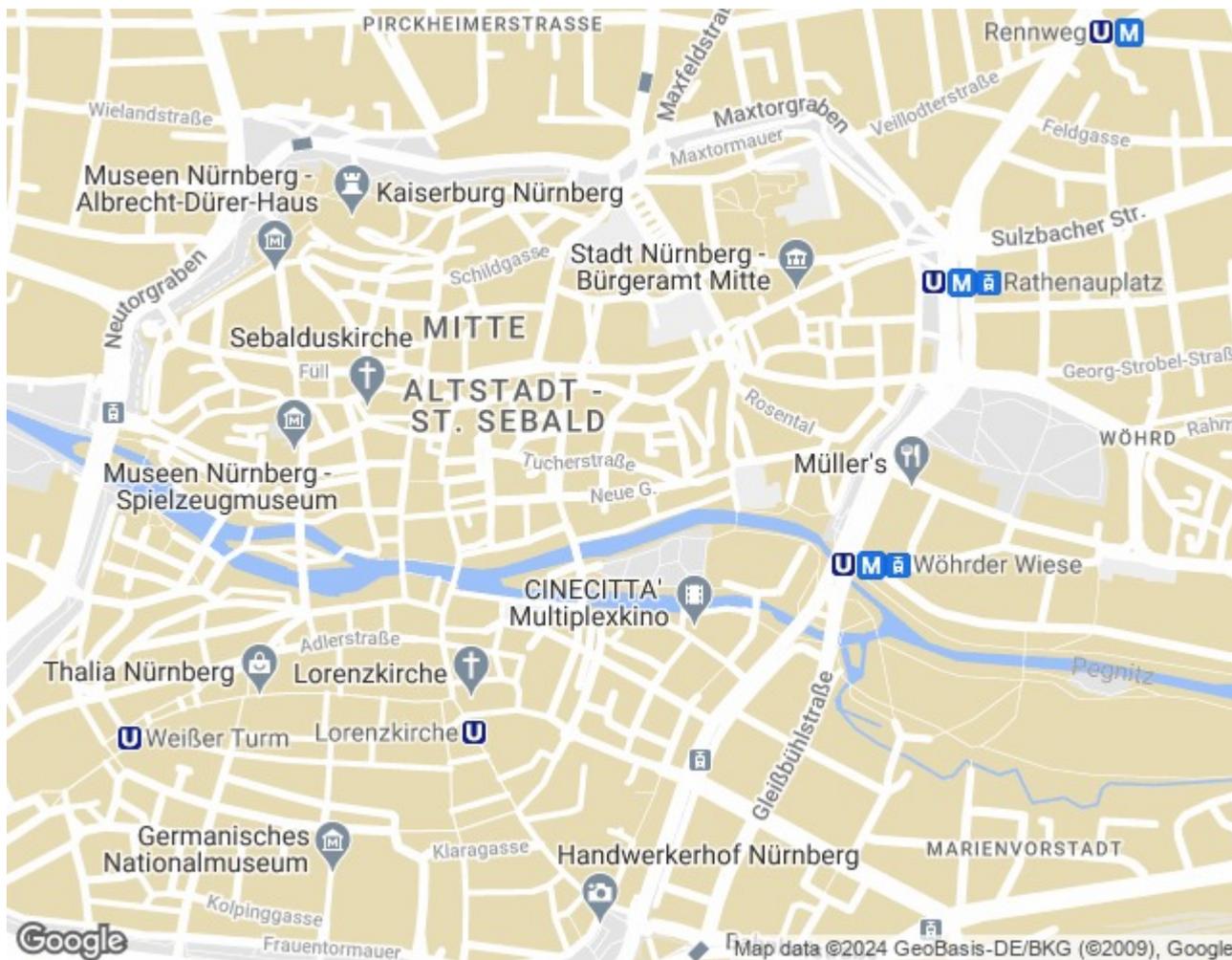


Hier schlafen Sie gut!



- Ruhige und gepflegte Altstadtlage zwischen Hauptmarkt und Insel Schütt
- In 2 Minuten zu Fuß am Hauptmarkt mit Allem was das Herz begehrt
- Friseur, ital. Feinkostgeschäft, gehobene Gastronomie, Supermarkt ist alles bequem zu Fuß zu erreichen
- Kulturveranstaltungen, Opernhaus, Kino - alles ohne Auto möglich
- Sportliche Freizeitmöglichkeiten an der Pegnitz oder Wöhrder Wiese: Joggen, Spazieren, Relaxen

## STANDORT



### per PKW

Airport Nürnberg: 14 Minuten  
Hauptbahnhof Nürnberg: 8 Minuten  
Innenstadt: 2 Minuten

### per ÖPNV

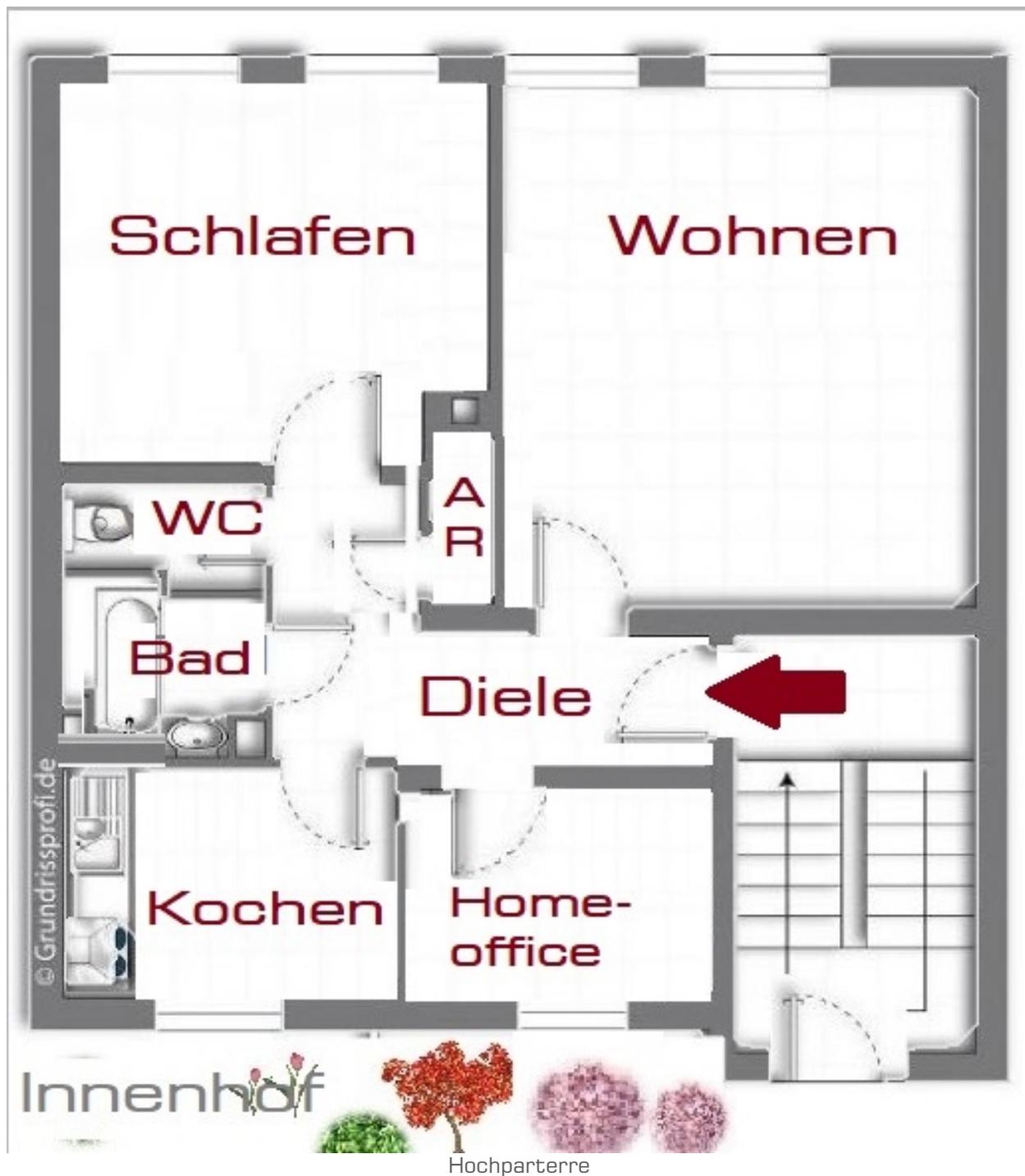
Airport Nürnberg: 11 Minuten | U2  
Hauptbahnhof Nürnberg: 3 Minuten | U1

### zu Fuß:

Einkaufsmöglichkeiten: 2 Minuten  
Innenstadt: 5 Minuten  
ÖPNV: 6 Minuten

GRUNDRISS 1

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet





Sabine Böller



Doris Faltermeier



Anja Gressmann



Astrid Verleger



Constanze Richter

## DAS SAGEN UNSERE KUNDEN:

„Dank Ihrer hervorragenden Betreuung und Beratung, war der Wohnungswechsel sehr komfortabel. Alles geklappt und die Freude ist groß. Somit ein großes Lob an Sie und Ihre Kolleginnen. So einen kompletten Rundum-Service findet man selten.“

Michael L. in Nürnberg (Mieter)

„Vielen Dank für Ihre qualifizierte Unterstützung. Sie haben maßgeblich dazu beigetragen, dass unser Umzug nach Nürnberg reibungslos von Statten ging.“

R. Kohen, Geschäftsführer (Mieter)

"Böller Immobilien hat mir meine Traumwohnung vermittelt. Die Abwicklung war äußerst professionell und angenehm. Ich kann Frau Böller und Team jedem der ein neues Zuhause sucht nur empfehlen."

A. Schramm, Arzt (Mieter)

