Im Nürnberger Süden:
Gepflegte 3 Zi.-Whg mit Balkon und EBK!

Böller Immobilien e. K. | Bindergasse 16 | 90403 Nürnberg
Tel: 0911 - 376 60 60 | info@boeller-immobilien.de

BÖLLER Immobilien

INFORMATIONEN

Wohnfläche
ca. 68 m²

Zimmer
3 Zimmer

Baujahr
1963 | 2012

Bezug
nach Absprache

Mietpreis
€ 790,00

Nebenkosten
€ 130,00

Heizkosten
€ 60,00

Energieausweis
Verbrauchskennwert: 67 kWh (m²a) | Öl

Kaution
3 Netto-Monatsmieten

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

Böller Immobilien e. K. | Bindergasse 16 | 90403 Nürnberg
Tel: 0911 - 376 60 60 | info@boeller-immobilien.de

AUSSTATTUNG

Dieses schöne Heim liegt im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der schönen **Südstadt** Nürnbergs. **Viel Licht**, eine **großzügige Raumaufteilung** und warme **Parkettböden** strahlen eine **Gemütlichkeit** aus, die nicht nur die Herzen von Erwachsenen höherschlagen lässt. **Hell und freundlich** kommt die **Wohnung** daher und vermittelt sofort ein behagliches **Zuhause-Gefühl**. Das zeigt sich auch in der bereits vorhandenen **Einbauküche**, in der Sie mit viel Freude leckere Wohlfühlgerichte zaubern können.
Im freundlichen Bad können Sie nach einem langen Tag ein entspanntes Bad nehmen und sich eine Auszeit gönnen. Ebenso erholsam wird es auf dem **Süd-Balkon**, der ruhig in den Innenhof zeigt – Ihre kleine Pause vom Alltag! Auch ein **Hausreinigungs- und Schneeräumservice** machen Ihnen das Leben leichter. Willkommen an Ihrem Platz fürs Miteinander – to love and live!

Böller Immobilien e. K. | Bindergasse 16 | 90403 Nürnberg
Tel: 0911 - 376 60 60 | info@boeller-immobilien.de

Licht, Luft, Weite!

Kochen für Freunde!

Böller Immobilien e. K. | Bindergasse 16 | 90403 Nürnberg
Tel: 0911 - 376 60 60 | info@boeller-immobilien.de

Homeoffice leicht gemacht!

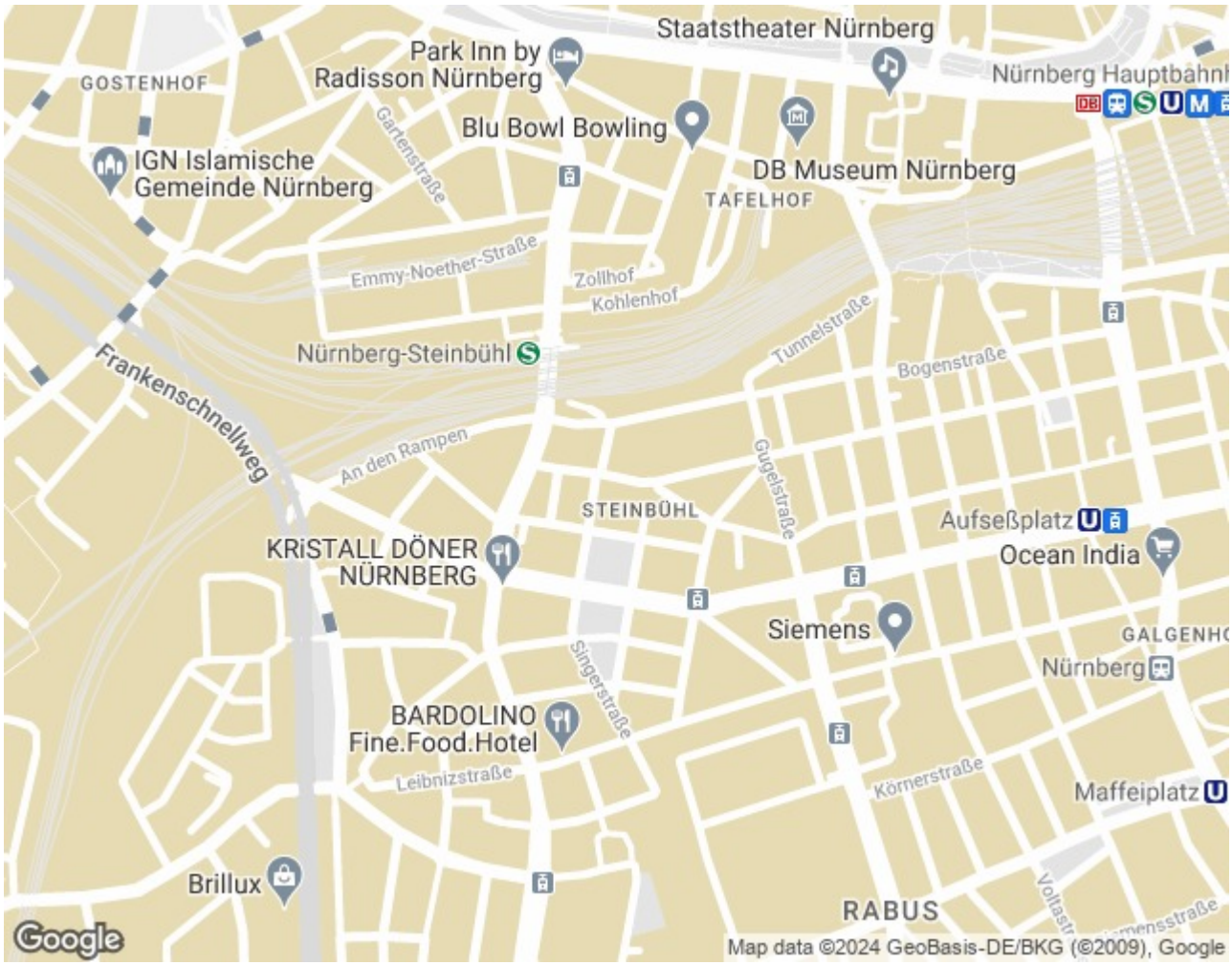
Gut geschnitten!

Böller Immobilien e. K. | Bindergasse 16 | 90403 Nürnberg
Tel: 0911 - 376 60 60 | info@boeller-immobilien.de

STADTTEILLEBEN SÜDSTADT

Ob zum Bahnhof, zum Flughafen oder in die Innenstadt, ob mit dem Auto, den öffentlichen Verkehrsmitteln oder zu Fuß: von hier aus kommen Sie überallhin – schnell und unkompliziert. Sowohl **Einkaufsgelegenheiten** als auch **kulinarische Entdeckungen** begrüßen Sie praktisch **vor der Haustür**. Auch ein Fitnessstudio, eine Kosmetikerin und Frisöre liegen quasi um die Ecke, ebenso wie Ärzte und Apotheken. **Schulen und Kindergärten** machen die Gegend **attraktiv für Familien**; **Kunst- und Kultur-** sowie andere abwechslungsreiche **Freizeitangebote** sorgen für den richtigen Unterhaltungsfaktor. Sie müssen Ihren Rückzugsort also kaum verlassen und wenn doch, profitieren Sie von der **hervorragenden Infrastruktur**. Ihr neuer Lieblingsplatz!

STANDORT



per PKW

Airport Nürnberg: 18 Minuten
Hauptbahnhof Nürnberg: 5 Minuten
Innenstadt: 11 Minuten

per ÖPNV

Airport Nürnberg: 19 Minuten | Straba 6 | U2
Hauptbahnhof Nürnberg: 4 Minuten | Straba 5
Innenstadt: 8 Minuten | Straba 4

zu Fuß:

Einkaufsmöglichkeiten: 5 Minuten
Innenstadt: 24 Minuten
ÖPNV: 3 Minuten

Böller Immobilien e. K. | Bindergasse 16 | 90403 Nürnberg
Tel: 0911 - 376 60 60 | info@boeller-immobilien.de

GRUNDRISS 1

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet

3. Obergeschoss

Böller Immobilien e. K. | Bindergasse 16 | 90403 Nürnberg
Tel: 0911 - 376 60 60 | info@boeller-immobilien.de

IHRE PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Sabine Böller

Doris Faltermeier

Anja Gressmann

Astrid Verleger

Constanze Richter

DAS SAGEN UNSERE KUNDEN:

„Wir haben Böller Immobilien beim Umzug unseres Sohnes nach Nürnberg kennengelernt. Wir waren von der Abwicklung so begeistert, dass wir Böller Immobilien mit der Vermietung unserer Immobilien in Frankfurt beauftragt haben."

Prof. M. Schroeter, Frankfurt (Vermieter)

„Unsere Immobilien im Maintor und Europapark in Frankfurt hat Frau Böller genauso gut vermietet wie in Nürnberg! Wir können Frau Böller und Ihr Team sehr empfehlen!"

A. Kowalow, Unternehmer (Käufer|Vermieter)

„Seit Gründung Ihres Büros begleitet Frau Böller und Ihr Team mich bei Verpachtung und Vermietung von Wohn- und Gastro-Immobilien. In den mehr als zehn Jahren hat Sie nicht nur langjährige Mieter gefunden, sondern begleitet als neutraler Vermittler erfolgreich den sich immer schneller verändernden Vermietungsprozess."

Peter Frank, Nürnberg (Vermieter)

„Auf diesem Wege möchte ich mich nochmals recht herzlich für Ihre Dienstleistung bedanken. Sowohl für

Böller Immobilien e. K. | Bindergasse 16 | 90403 Nürnberg
Tel: 0911 - 376 60 60 | info@boeller-immobilien.de

NOTIZEN

Böller Immobilien e. K. | Bindergasse 16 | 90403 Nürnberg
Tel: 0911 - 376 60 60 | info@boeller-immobilien.de