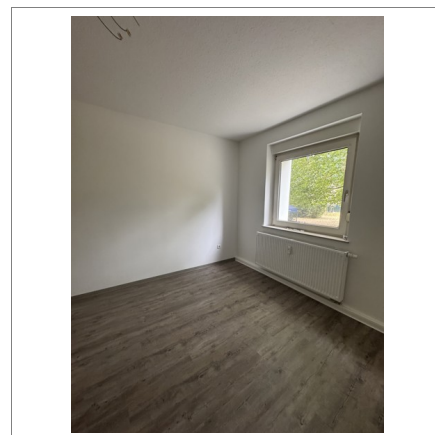
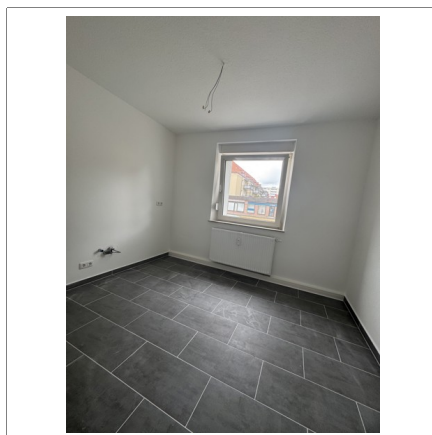
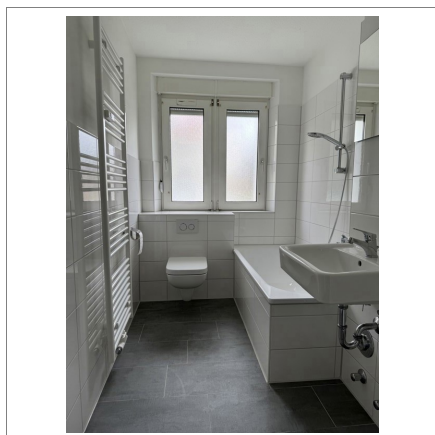


Tolle 2 Zimmerwohnung mit Balkon und Garten!

VONOVIA

Sebald-Heyden-Str. 16, 90469 Nürnberg OT Gartenstadt
Objekt-ID: 86-0736890001



Ausstattung

Balkon; Ausrichtung Freisitz: West; Bad mit Fenster; Abstellraum; Boden in Holzoptik; Zentralheizung; Gas; Rollläden; Isolierverglasung; Mieterkeller; Gegensprechanlage; vollständige Wärmedämmung; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

Objektlage

Die Wohnanlage im Stadtteil Gartenstadt liegt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße inmitten gepflegter Grünflächen in herrlich ruhiger Lage. Ca. 2 Gehminuten entfernt verläuft der Weg am Alten Kanal entlang, der zu Spaziergängen und Fahrradausflügen einlädt. Gute Infrastruktur - öffentliche Verkehrsmittel Straßenbahn und Bus, Haltestellen in der Julius-Loßmann-Straße und Zufahrt zur A73, Ausfahrt Königshof sind nur ein paar Fahrminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Gebrauch sind in unmittelbarer Nähe.

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung hat 2 Zimmer, die sich auf 53 m² verteilen. Die Wohnung liegt im Erdgeschoß und hat Zugang direkt zu dem Garten, der Ihnen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht und erweitert somit den Wohnraum ins Grüne. Die Böden der Wohnung sind mit einem neuen Design-Vinyl-Belag in Holzoptik ausgestattet. Der Küchenfußboden ist mit grauen Fliesen belegt. Das frisch renovierte Tageslichtbad mit Badewanne lässt Sie entspannt in den Tag starten. Bei dem Bad Bild handelt es sich um ein Wohnbeispiel. Vor Einzug wurden die Decken und Wände frisch gestrichen. Eigene Kellerräume bieten Ihnen zusätzlichen Stauraum und ermöglichen so eine bessere Nutzung der Wohnung. Haben Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Vereinbarung eines Besichtigungstermines!

Sonstiges

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100% erneuerbaren Energien und vielen weiteren Vorteilen:

- Attraktive Arbeits- und Grundpreise
- Sicherheit bei der Energieversorgung
- unkomplizierter und schneller Wechselservice
- alles im Blick mit der Mein Vonovia App

Sprechen Sie unsere VermieterInnen gerne im Rahmen der Besichtigung auf die Möglichkeiten zum Bezug von Vonovia-Grünstrom an!

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.com/datenschutz. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie

Zimmer	2
Wohnfläche	ca. 53.08 m ²
Kaltmiete	749.73 €
Nebenkosten	111.00 €
Heizkosten	71.00€
Gesamtmieter	931.73 €
Kaution	2249.19 €
Verfügbar	10.08.2025
Wohnungstyp	Erdgeschoss
Etage	Erdgeschoß
Baujahr	1951
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	117 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	D



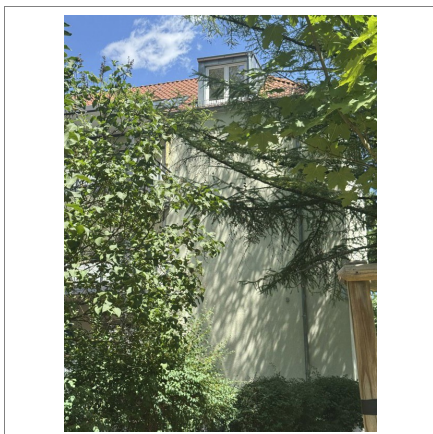
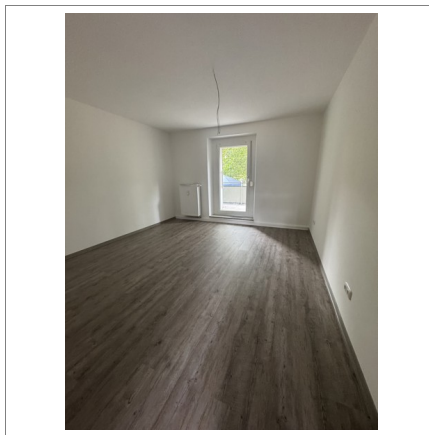
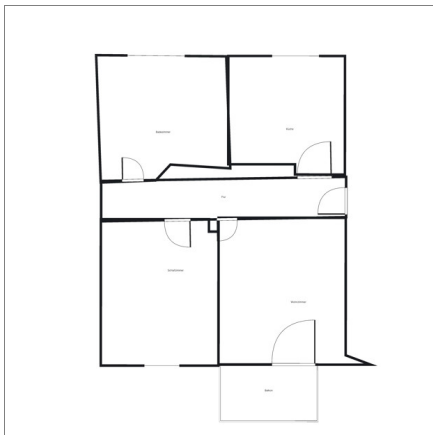
ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

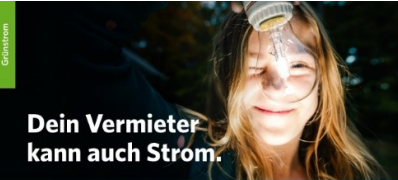
Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.vonovia.de und in der Mein Vonovia App.

Lageplan



Weitere Bilder





Dein Vermieter kann auch Strom.

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100 % erneuerbaren Energien.

- Sicherheit bei der Energieversorgung
- Keine versteckten Kosten
- Kostenloser Wachselservice, schnell und unkompliziert
- Alles im Blick mit der „Mein Vonovia“ App

Sprechen Sie unseren Vermieter gerne im Rahmen der Besichtigung auf unser Stromangebot an!

VONOVIA