

# Schönes Wohnen in gepflegtem Umfeld! Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon, Feucht - Ludwig-Thoma-Straße



Schönes Wohnen in gepflegtem Umfeld!

Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

- Perfekter Grundriss mit praktischem Nutzen
- Großer Wohn- Essbereich mit Balkonzugang
- Wohnfläche ca. 76 m<sup>2</sup>
- 2. Obergeschoss ohne Aufzug, Baujahr 1991
- Komplett Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Optisch ansprechender Laminatboden in Wohn- und Essbereich, Fliesen in Diele + Bad + Küche, neue Vinylböden in Schlaf- und Kinderzimmer
- Herrlicher Balkon in Südwestlage bietet Sonne über das ganze Jahr
- Bad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Helle Küche mit kurzen Wegen zum Essbereich
- Kellerabteil zum Verstauen und Lagern
- Tiefgaragenstellplatz (in 2019 saniert) inklusive
- Keine Haustiere
- Sofort frei
- Energetische Werte: V, 136,3 kWh, 1991/2015

**Kaltmiete:**

**735,00 €**

Nebenkosten:

255,00 €

Warmmiete:

990,00 €

**Angaben zum Objekt:**

Nr: A3939-1  
 PLZ: 90537  
 Ort: Feucht

**Ausstattung**

Dusche, Badewanne

**Daten**

Baujahr: 1991  
 Anzahl Zimmer: 3.0  
 Anzahl Schlafzimmer: 2  
 Zustand: Renoviert

**Flächen**

Wohnfläche: 76.0 m<sup>2</sup>

**Lage**

- Ruhiges, verkehrsberruhigtes Umfeld – nah am Ortskern und der Natur
- 90537 Feucht
- Perfekte Infrastruktur, fußläufig zur S-Bahn, Kindergarten und Schulen am Ort, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, hoher Freizeitwert für Jung und Alt, 1A-Verkehrsbindung und schnell in alle Richtungen – Feucht bietet ALLES was man braucht!
- Namhafte Arbeitgeber direkt am Ort und im nah gelegenen Gewerbepark Nürnberg-Feucht

**Energieausweis**

Energieausweistyp: VERBRAUCH  
 Energieverbrauchskennwert: 136,30

Mit Warmwasser: Ja



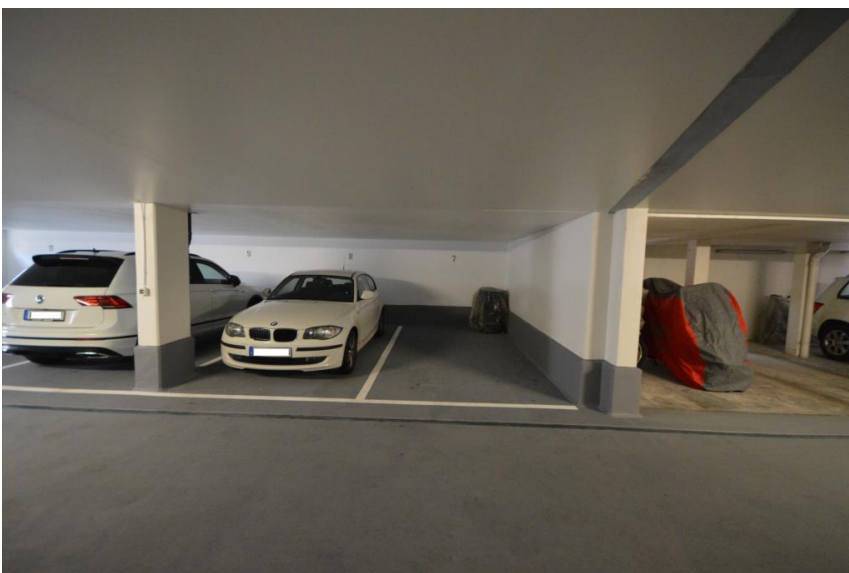
Angenehmes Umfeld



Großzügig nach Südwest



Helles Treppenhaus



TG-Platz inklusive





Wohnen & Essen



Essplatz nah an der Küche



Helle Räume



L-förmige Küche



Büro/Kind



Ruhiges Schlafen



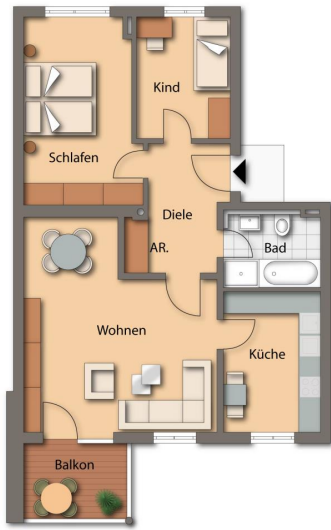
Geräumiger Flur



Wanne & Dusche



Alle Anschlussmöglichkeiten



Grundriss