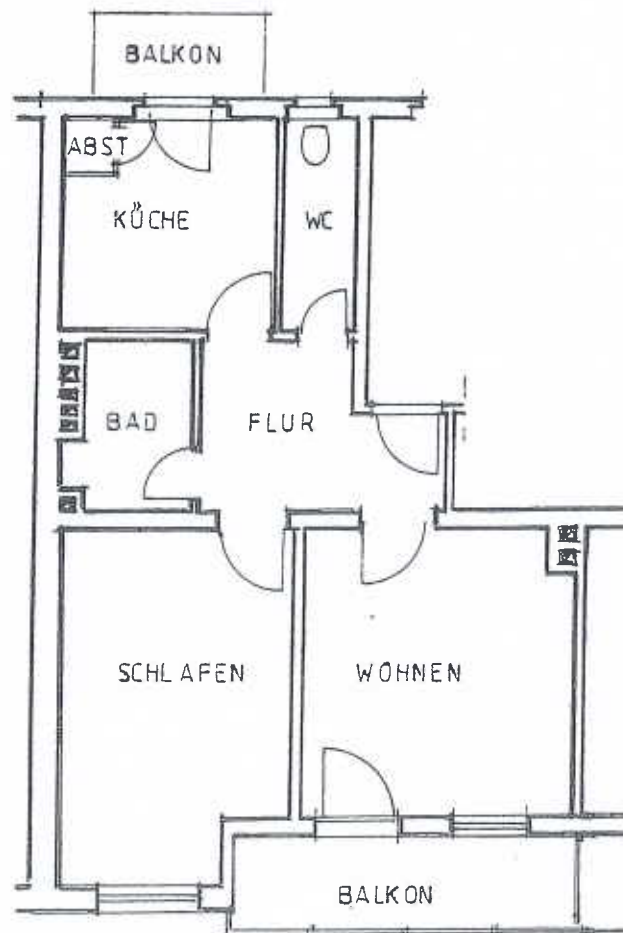


**2-Zi.-Mietwohnung mit zwei Balkonen im Nibelungenviertel, Rankestraße 46 in Nürnberg**



- zentrale u. ruhige Wohnlage im Nibelungenviertel nahe Luitpoldhain und Dutzendteich
- nur wenige Gehminuten zur Straßenbahn, eine gute Verkehrsanbindung ist vorhanden
- gepflegte Wohnanlage, Fassade mit Vollwärmeschutz wird im 2009 komplett saniert
- die Wohnung (Nr.20) hat ca. 66 m<sup>2</sup> Wfl. mit
- Balkon u. liegt im 4.Obergeschoss ohne Lift
- Balkon ( Westseite ), schöner Ausblick auf Baumbestand /Grünanlage u. schönen Villen
- zweiter Balkon (Ostseite), Morgensonne
- Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine im Bad möglich. Das WC ist separat mit Fenster.
- terracotta-farben ist der Boden in Küche, Flur, Bad u. WC gefliest
- Kelleranteil (Nr.11) plus ein großzügiges Bodenabteil (Nr. 21) gehören zur Wohnung
- Kabelanschluss vorhanden, etc
- Putz- und Winterdienst sind vergeben, die Kosten dafür sind in den Nebenkosten enthalten