



Nettokaltmiete:	713,00 €
Betriebskosten:	139,00 €
Heizkosten:	102,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>954,00 €</b>
Kaution:	2.139,00 EUR
Wohnfläche:	60,41 m <sup>2</sup>
Etage:	3
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger:</b>	Fernwärme
<b>Verbrauch /Bedarf In kWh:</b>	159
<b>Baujahr:</b>	1975

Wohnungs-ID: 5013/00229/001/0142

Hainstraße 25, 90461 Nürnberg

# 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Nir Altman · Zentrales Vermietungscenter:  
[vermietung@grandcityproperty.de](mailto:vermietung@grandcityproperty.de)

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1975
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Fernwärme
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	159.00 kwh

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 14-stöckige Wohnhaus wurde 1975 erbaut - In der 3. Etage liegt Ihre neue Wohnung. Der Personenaufzug bringt Sie in die gewünschte Etage.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Unsere Mitarbeiter:innen begrüßen Sie in der regelmäßigen Mietersprechstunde im Mieterservicebüro ganz in der Nähe. Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

## AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 60 m<sup>2</sup>

- Balkon
- Laminat- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Badezimmer mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Personenaufzug
- Hausmeisterservice
- 24/7 Mieterservice & Mietersprechstunde

## LAGE

Herzlich Willkommen in Nürnberg - Gleißhammer! Zentral gelegen befindet sich Ihre neue Wohnung. Supermärkte, Schulen, Kitas und Ärzte sind fußläufig im nahen Umkreis gut erreichbar. Auch eine schöne Grünanlage und verschiedene Freizeiteinrichtungen sind ganz in der Nähe. Die ÖPNV-Anbindung ist gut, die nächste Bushaltestelle befindet sich direkt nur 300 Meter entfernt.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](http://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispiefotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER



The GCP app interface is shown on two smartphones. The left phone displays a list of apartment listings with details like address, price, and features. The right phone shows the 'DIGITALE SERVICES' section with icons for maintenance requests, documents, and other services. Above the phones is a stylized yellow square logo.

**Alles in einer App:  
Wohnungsangebote,  
Mieter-Service und  
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!



**GCP**



Top renovierte Wohnungen



97% Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice