



90471 Nürnberg

Komfortwohnen inklusive in Langwasser: Sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Pool & Sauna



670 €

Kaltmiete

47,45 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Dr. Schaefer Immobilien e.K.
Christine Strauß
Tel.: +49 911 929980
christine.strauss@dr-schaefer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47,45 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	2,69 m ²

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.06.2030
Baujahr (Haus)	1997
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	152
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	E

Preise & Kosten

Kaltmiete	670 €
Nebenkosten	120 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Wird vom
Courtage-Hinweis	Wird vom
Kautionsstext	2.000 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01. Mai 2026
--------------	--------------

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	teil- /



Ausstattung

Allgemein

Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- Südbalkon
- Zugang zum hauseigenen Schwimmbad und zur Sauna
- Stufenloser Zugang zur Wohnung
- Aufzug vorhanden
- Bad und Küche 2026 vollständig saniert
- Elektrik 2026 vollständig erneuert
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kellerabteil (ebenerdig erreichbar)
- Gemeinschaftlicher Trockenraum im Keller
- Heizung über Fernwärme



Beschreibung

Zu vermieten ist eine neu sanierte 1-Zimmer-Wohnung im 3. OG eines Mehrfamilienhauses im Nürnberger Stadtteil Langwasser. Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar und verfügt über einen Aufzug.

Im Eingangsbereich finden Sie genügend Platz für eine Garderobe sowie weiteren Stauraum in der angrenzenden Abstellkammer.

Die Küche mit großem Fenster in Richtung Treppenhaus wurde modernisiert und verfügt über eine neue Einbauküche mit Vollausrüstung (Herd, Kühlschrank, Spülmaschine etc.) sowie eine kleine Essecke.

Das innenliegende Bad wurde ebenfalls umfassend erneuert und überzeugt durch einen effizienten Schnitt mit bodentiefer Dusche, Waschbecken, WC und Platz für eine Waschmaschine. Die moderne Ausstattung sorgt für hohen Wohnkomfort.

Der Wohnbereich ist durch die geschickt integrierte Schlafnische flexibel gestaltbar und bietet mit der großen Fensterfront sowie dem großzügigen Südbalkon mit vorhandenen Pflanzkübeln eine hohe Lebensqualität. Man braucht hier kein Innengestalter zu sein, um diese Wohnung in ein komfortables Zuhause zu verwandeln.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die Mitbenutzung des hauseigenen Schwimmbads inklusive Sauna.

Zur Wohnung gehört zudem ein Kellerabteil, welches ebenerdig erreichbar ist. Auch ein gemeinschaftlicher Trockenraum ist vorhanden.

Lage

Das Objekt liegt in einem großen Anwesen im nordwestlichen Teil Langwassers. Das Quartier ist geprägt von großen Grünanlagen und viel Baumbestand. Abseits vom Betondschungel der Innenstadt wachen Sie hier umgeben vom Grünen auf und genießen trotzdem die Vorzüge des Stadtebens.

Diverse Geschäfte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind nur einen wenige Minuten zu Fuß entfernt. Die Nähe zur Bundesstraße 8 birgt eine ausgezeichnete Anbindung an die Autobahn sowie an den Rest Nürnbergs.

Auch an die öffentlichen Verkehrsmittel sind Sie ideal angeschlossen, über die nahen U-Bahn-Stationen Langwasser Nord und Messe gelangen Sie in nur wenigen Minuten in die Nürnberger Innenstadt, den Hauptbahnhof oder an das Einkaufszentrum Frankencenter im Herzen von Langwasser.

Sonstige Angaben

Diese Wohnung bietet Wohnqualität auf hohem Niveau. Das neu sanierte Bad und die moderne Einbauküche sorgen für zeitgemäßen Komfort. Der großzügige Balkon, die große Fensterfront im Wohnbereich und die grüne Umgebung des Quartiers schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Der Zugang zum hauseigenen Schwimmbad und zur Sauna bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Entspannung direkt im Haus.

Ideal für alle, die kompakt wohnen und dennoch nicht auf den Komfort eines modernen Zuhauses



verzichten möchten.















