



## 90403 Nürnberg

# Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon über der Pegnitz

**1.290 €**

Warmmiete

**80 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohzentrale  
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

[info@mitwohzentrale-franken.de](mailto:info@mitwohzentrale-franken.de)

### Flächen & Zimmer

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 80 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 2                 |

### Energieausweis

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| art                       | VERBRAUCH |
| mit Warmwasser            | ✓         |
| Energieverbrauchskennwert | 215       |

### Preise & Kosten

|           |         |
|-----------|---------|
| Warmmiete | 1.290 € |
| Kaution   | 2.580 € |

### Allgemeine Infos

|               |            |
|---------------|------------|
| Ab-Datum      | 17.04.2026 |
| max. Personen | 1          |



## Ausstattung

---

### möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Parkett, gehobene Ausstatt., Balkon, Zentralheizung, Duschbad, Handtücher, Fernseher, Internet, Einbauküche, Geschirr, franz. Bett, Schlafsofa, Trockner, Münzwaschm., Telefonanschl., Küche, Waschmasch.



## Beschreibung

1290,00 Pauschalmiete inkl. Strom und Heizung

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m Wohnfläche in Zentraler Lage, überzeugt durch ihre einzigartige Lage direkt an der Pegnitz sowie durch eine moderne und hochwertige Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon, der sich direkt über dem Wasser befindet und einen traumhaften Blick auf die Pegnitz bietet eine seltene Kombination aus urbanem Wohnen und naturnahem Flair in absolut zentraler Lage.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und besticht durch den direkten Zugang zum Balkon. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die stilvolle Einrichtung umfasst eine gemütliche Couch, die einem eleganten Glastisch mit zwei Sitzgelegenheiten gegenübersteht. Ergänzt wird der Wohnbereich durch einen kleinen Essbereich sowie einen praktischen Schreibtisch, der sich ideal für Homeoffice eignet. Die offene Küche ist harmonisch in den Wohnraum integriert, hell möbliert und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, sodass sie sowohl funktional als auch optisch überzeugt. Das Schlafzimmer präsentiert sich ebenfalls hell und einladend. Es verfügt über ein französisches Bett, einen Fernseher sowie eine freundliche, helle Möblierung. Durch den direkten Zugang zum Balkon ist auch dieser Raum lichtdurchflutet und bietet einen schönen Blick auf die Pegnitz, der für eine besonders entspannte Wohnatmosphäre sorgt.

Das neu renovierte Badezimmer ist modern und geschmackvoll gestaltet. Es verfügt über eine großzügige, bodentiefe Dusche sowie einen großen Spiegel über dem Waschbecken. Im Eingangsbereich befindet sich zudem ein praktischer Abstellraum mit integrierter Garderobe und Schuhschrank, der für Ordnung und zusätzlichen Stauraum sorgt. Eine eigene Waschmaschine und ein Trockner befinden sich im Keller.

## Lage

U-Bahn Lorenzkirche

## Sonstige Angaben

möbliert, Mehrfam.haus

Energieausweis

Art nach Verbrauch

Energieverbrauchskennwert 215 kWh(ma)

Warmwasser enthalten Ja

Ausstellungsdatum 10.10.2008

Gültig bis 10.10.2018

Heizungsart Zentralheizung

Wesentliche Energieträger Gas

Baujahr 1987

