



## 90491 Nürnberg

# Hochwertig möblierte Architektenwohnung in bester Lage



**1.390 €**

Warmmiete

**60 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 | 60 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 2                 |

### Energieausweis

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| art                       | VERBRAUCH |
| Energieverbrauchskennwert | 130       |

### Preise & Kosten

|           |         |
|-----------|---------|
| Warmmiete | 1.390 € |
| Kaution   | 3.080 € |

### Allgemeine Infos

|               |            |
|---------------|------------|
| Ab-Datum      | 31.10.2025 |
| max. Personen | 2          |
| Nichtraucher  | ✓          |



## Ausstattung

---

### möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Balkon, gehobene Ausstatt., Wannenbad, Handtücher, Fernseher, Kabel TV, Geschirr, Geschirrspüler, Einbauküche, Mikrowelle, Waschmasch., Fliesenboden, Zentralheizung, Internet, Boxspringbett, Vinylboden, Schlafsofa, separate Küche, Telefonanschl., Küche



## Beschreibung

---

Sonderangebot Die Warmmiete beträgt befristet bis 28.02.2026 1.390,00 monatlich, inklusive aller Nebenkosten und Internet. Ab 01.03.2026 erhöht sich die Miete auf den regulären Mietpreis von 1590.

Diese modern möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 qm Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses in absolut toller Lage in der schönen Gegend Erlenstegen, Nürnberg. Sie verbindet stilvolles Wohnen mit urbanem Komfort ideal für Berufstätige oder temporäre Mieter.

Das helle Wohnzimmer ist mit einer gemütlichen Wohnlandschaft, einem großen TV und einer Essgruppe ausgestattet und schafft ein einladendes Ambiente. Von hier auf gelangen Sie auf den ersten Balkon. Im Schlafzimmer erwartet Sie ein Doppelbett und auch ein großer Kleiderschrank steht Ihnen zur Verfügung. Die traumhafte Küche ist voll ausgestattet inklusive Geschirr, Mikrowelle, Geschirrspüler, Waschmaschine und allem nötigen Küchenzubehör und einer gemütlichen Sitzgelegenheit. Sie gelangen von hier aus auf den zweiten Balkon, welcher sich auch wunderbar individuell gestalten lässt.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschgelegenheit und weiteren Stauraum. Auch verfügt die Wohnung über einen separaten Abstellraum, während Ihnen ein schneller Internetzugang kostenfrei zur Verfügung steht.

## Lage

---

U-2 Nordostbhf.

## Sonstige Angaben

---

möbliert, Aufzug, Neu renoviert, Mehrfam.haus  
Energieausweis  
Art nach Verbrauch  
Energieverbrauchskennwert 130 kWh(ma)  
Warmwasser enthalten nein  
Ausstellungsdatum 28.04.2014  
Gültig bis 27.04.2024  
Heizungsart Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger Gas  
Baujahr 1974















