90491 Nürnberg

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne in Nürnberg-Schoppershof

590 €
Kaltmiete

39,41 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg / GRIMMobilien GmbH
Carmen Cantzler
Tel.: 004991174899955
carmen.cantzler@von-poll.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	39,41 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	24.10.2029
Baujahr (Haus)	1957
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	132.70
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	E

Preise & Kosten

Kaltmiete	590 €
Warmmiete	690 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	100 €
Gesamtbelastung brutto	690 €
provisionspflichtig	×
Kaution	1.770 €

Zustand

Baujahr	1957
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Küche

Pantry	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- 2 Zimmer
- ca. 39 m² Wohnfläche
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Ruhige und zugleich zentrale Lage in Nürnberg-Schoppershof
- Sehr gute Anbindung an U-Bahn und Bus
- Stadtpark fußläufig erreichbar
- Einkaufszentrum mit Geschäften und gastronomischen Angeboten in der Nähe
- Kleine Küche in der Miete enthalten
- Gemeinschaftlicher Waschkeller
- Separater Trockenraum
- Fahrradkeller

Beschreibung

Zentral gelegen und dennoch angenehm ruhig: Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im Nürnberger Stadtteil Schoppershof und bietet auf ca. 39 m² ein schönes und funktionales Zuhause.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer sowie einen Balkon mit Blick ins Grüne. Der Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet trotz der zentralen Lage eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. U-Bahn und Bus sind schnell und bequem zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Verbindung in die Nürnberger Innenstadt und andere Stadtteile. Auch der Nürnberger Stadtpark befindet sich in fußläufiger Entfernung und bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Ein Einkaufszentrum mit verschiedenen Geschäften, gastronomischen Angeboten und weiteren Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung verfügt über eine kleine Küche, die bereits in der Miete enthalten ist. Zusätzlich stehen ein gemeinschaftlicher Waschkeller sowie ein separater Trockenraum zur Verfügung. Fahrräder können bequem im gemeinschaftlichen Fahrradkeller untergebracht werden.

Lage

Schoppershof zählt zu den beliebten und etablierten Stadtteilen im Nord-Osten Nürnbergs und zeichnet sich durch seine zentrale Lage, eine gute Infrastruktur und die Nähe zur Nürnberger Innenstadt aus. Der Stadtteil verbindet urbanes Wohnen mit gewachsenen Wohnquartieren und einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen.

Die Nürnberger Innenstadt ist schnell erreichbar. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sowie den öffentlichen Nahverkehr besteht eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile und das gesamte Stadtgebiet.

Für den täglichen Bedarf befinden sich zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Einrichtungen in der näheren Umgebung. Ergänzt wird das Angebot durch Cafés, Restaurants und verschiedene Dienstleistungsbetriebe. Schulen, Kindertagesstätten und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind ebenfalls gut erreichbar.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die Nähe zu zahlreichen Grün- und Erholungsflächen. Der nahegelegene Stadtpark bietet attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung und unterstreicht die hohe Wohnqualität des Stadtteils.

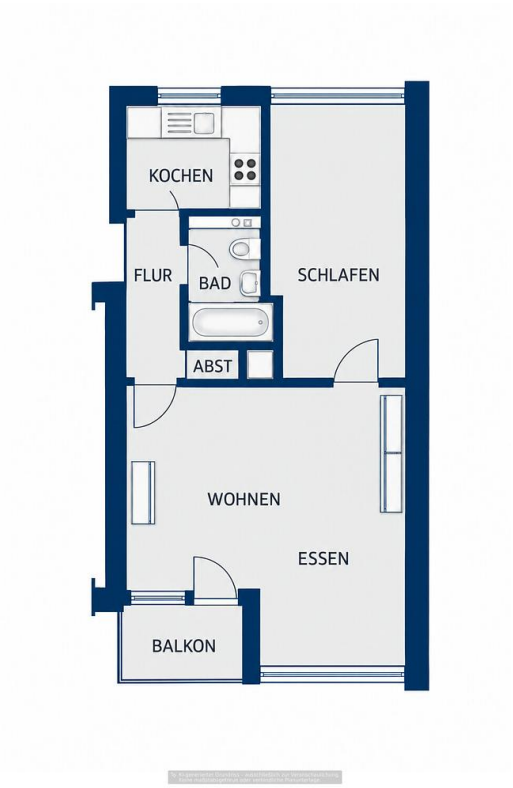
Durch die Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Verkehrsanbindung, umfassender Infrastruktur und einem vielseitigen Wohnumfeld bietet Schoppershof ideale Voraussetzungen für alle, die stadtnah und zugleich angenehm wohnen möchten.

Die Wohnung steht ab dem 01.11.2026 zur Vefügung.

VON POLL
IMMOBILIEN
BARRY LYNDON
KI MODIFIZIERT
www.von-poll.com

BARRY LYNDON
KI MODIFIZIERT

KI MODIFIZIERT


KOCHEN
FLUR
BAD
SCHLAFEN
ABST
WOHNEN
ESSEN
BALKON

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Partner-Shop Nürnberg | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | *www.von-poll.com/nuernberg*

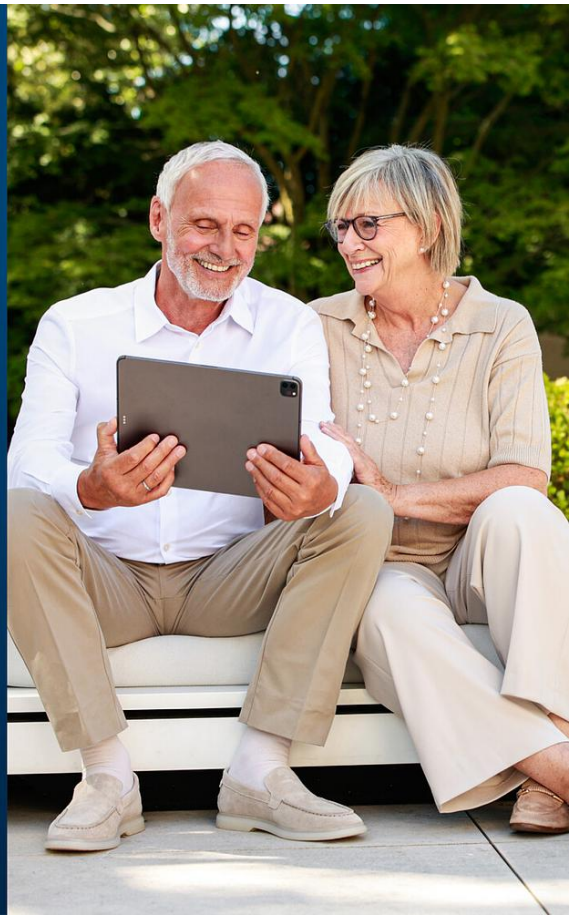
VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – *exklusiv*, professionell und kostenfrei.

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie. Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreieMarktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
nuernberg@von-poll.com

www.von-poll.com/nuernberg



VON POLL
FINANCE
Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.
www.von-poll.com/finanzieren