



**90461 Nürnberg**

# Wunderschöne Maisonette Wohnung am Dutzendteich



**1.390 €**

Warmmiete

**65 m²**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**ISF GmbH / Mitwohonzentrale  
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

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

## Flächen & Zimmer

|            |       |
|------------|-------|
| Wohnfläche | 65 m² |
| Zimmer     | 2     |

## Energieausweis

|                  |        |
|------------------|--------|
| art              | BEDARF |
| Baujahr (Haus)   | 1936   |
| Endenergiebedarf | 132.5  |

## Preise & Kosten

|           |         |
|-----------|---------|
| Warmmiete | 1.390 € |
| Kaution   | 2.780 € |

## Allgemeine Infos

|               |            |
|---------------|------------|
| Ab-Datum      | 27.02.2026 |
| max. Personen | 2          |

## Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1936 |
|---------|------|



## Ausstattung

---

### möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Internet, Einbauküche, Garten, Wannenbad, Handtücher, Fernseher, Kabel TV, Doppelbett, Waschmasch., Schlafsofa, Geschirrspüler, Geschirr, Mikrowelle, gehobene Ausstatt., Küche, separate Küche, Fliesenboden, Gäste-WC, PKW-Stellplatz, Zentralheizung



## Beschreibung

Miete inklusive Nebenkosten, Internet und GEZ, zuzüglich Strom zur Selbstanmeldung.

Das Apartment ist komplett möbliert und voll ausgestattet. Nur für Kleidung und gute Laune müssen die Bewohner selbst sorgen.

Die Etagenwohnung befindet sich in einem 3-ParteienHaus und liegt direkt an der U-Bahn an einer Sackgasse, ist ruhig und hell.

Ein großzügiger Garten lädt an sonnigen

Tagen zum Entspannen oder zum Grillen ein und kann für private Anlässe aller Art genutzt werden.

Ein Waschkeller Parkmöglichkeiten vor dem Haus, top Infrastruktur und die Nähe zu städtischen Naherholungsgebieten runden diese Möglichkeit ab, zentrumsnah und doch weitab vom

Großstadtdschungel zu wohnen.

Das sehr schön geschnittene 2,5-Zimmerapartment besticht durch einen ausgewogenen Grundriss, der für eine Einzelperson oder zu zweit, aber auch für eine kleine Familie mit Kind angenehm zu bewohnen ist. Das Apartment wurde vollumfänglich renoviert, möbliert und mit neuer Technik ausgestattet. Der Boden ist durchgehend mit hochwertigen, warmen, pflegeleichten Foto-Vinyl ausgelegt. Im Bad finden sich helle, pflegeleichte Fliesen und dunkle Bodenfliesen. Große Fenster sowie in Gruppen schaltbare Deckenspots in jedem Raum schaffen jederzeit eine freundliche, helle Atmosphäre.

Man fühlt sich hier wohl! Modern gliedert sich die offene Küche in den Wohnbereich ein, die gegenüber dem Essbereich offen, gegenüber dem Wohnzimmer jedoch abgetrennt ist.

Das Schlafzimmer liegt separat gegenüber dem Bad mit Tageslicht. In der Küche finden sich Herd, Cerankochfeld,

Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination,

Dunstabzugshaube, Mikrowelle, Kaffeemaschine u.a. Alles in Markenqualität (SiemensBosch). Im

Wohnzimmer befindet sich ein Infotainment-System bestehend aus Router, für Internet und WLAN, der

Sprachassistent Alexa (u.a. für Radio, Musik,

Videotelefonie, Informationen) sowie ein großer SMART-TV.

Die Wohnung wird über eine moderne hocheffiziente Bosch-Gasetagenheizung beheizt. Über eine zentrale

Steuereinheit wird einfach die gewünschte Raumtemperatur eingestellt.

## Lage

Der Ortsteil Hasenbuck ist ein südöstlich gelegener Stadtteil Nürnbergs. Der Stadtteil Hasenbuck zählt aufgrund der zentralen Lage zu einer der gefragten Wohngegenden Nürnbergs und dennoch findet man hier Ruhe.

Ein kurzer Weg zum Luitpoldhain mit der Meistersingerhalle und daneben der Volkspark Dutzendteich mit vielen Freizeitmöglichkeiten, Restaurant, Cafes, Spielplätze, Schule, Kindergarten, Spazierwege runden diese perfekte Lage ab. Die U - Bahn (direkt neben dem Haus), verschiedene Busse sowie die kurze Anfahrt zur Ringstraße um Nürnberg, zur A73 und weiteren Autobahnen, geben die Möglichkeiten sich in allen Richtungen schnell zu bewegen.



## Sonstige Angaben

---

möbliert, Dachgesch., Neu renoviert, Kellerabteil, Mehrfam.haus  
Energieausweis  
Art nach Bedarf  
Endenergiebedarf 132,5 kWh(ma)  
Effizienzklasse E  
Ausstellungsdatum 12.05.2020  
Gültig bis 11.05.2030  
Heizungsart Etagenheizung  
Wesentliche Energieträger Gas  
Baujahr 1936















