



## 90403 Nürnberg

# Charmante 2-Zimmer Wohnung in Nürnberg - Nähe Rathenauplatz



**495 €**

Kaltmiete

**48,89 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Domizil GmbH**

Adile Danninger

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48,89 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	25.04.2018
gültig bis	24.04.2028
Baujahr (Haus)	1968
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	197.1
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F

### Preise & Kosten

Kaltmiete	495 €
Warmmiete	675 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionsbetrag	1.485,00 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

### Zustand

Baujahr	1968
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

### Befuerung

Öl	✓
----	---

### unterkellert

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

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Kunststoff	✓



## Beschreibung

---

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines insgesamt viergeschossigen Wohnhauses bietet auf einer Wohnfläche von 48,89 m<sup>2</sup> eine praktische und funktionale Grundlage für Ihren neuen Lebensabschnitt in Nürnberg.

Die Wohnung präsentiert sich in einem ordentlichen Zustand mit einer soliden Standardausstattung. Die Böden sind mit pflegeleichtem PVC-Belag sowie Fliesen ausgestattet, was eine unkomplizierte Reinigung und Pflege im Alltag ermöglicht.

Für angenehme Wärme sorgt eine Ölheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt bequem über einen Wasserboiler.

Zusätzlicher Stauraum steht Ihnen durch einen Kellerabteil sowie einen separaten Abstellraum zur Verfügung – ideal für Fahrräder, Saisonware oder sonstige Gegenstände des täglichen Bedarfs.

## Lage

---

Die Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Nürnberg mit einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der nächste ÖPNV-Haltestelle ist bequem in nur 2 Minuten zu Fuß erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Stadt gelangen.

Der Nürnberger Hauptbahnhof, einer der bedeutendsten Verkehrsknotenpunkte Bayerns, ist in lediglich 5 Minuten erreichbar und bietet Ihnen direkte Verbindungen in alle Teile Deutschlands und darüber hinaus. Für Vielreisende und Geschäftsreisende ist der internationale Flughafen Nürnberg in nur 16 Minuten bequem erreichbar – ideal für spontane Reisen oder regelmäßige Geschäftsflüge.

Nürnberg selbst überzeugt als eine der attraktivsten Städte Bayerns mit einer einzigartigen Mischung aus historischem Charme und moderner Infrastruktur. Die lebendige Altstadt, ein vielfältiges Kulturangebot sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen machen das Leben hier besonders angenehm. Gleichzeitig profitieren Sie von einer gut ausgebauten Infrastruktur, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe bietet.







