



## 90443 Nürnberg

# Wohnen im sanierten Altbau! Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg zur Miete (1. OG)



**840 €**

Kaltmiete

**75,6 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**75,6 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schweidler Immobilien**

Robin Wagner

Tel.: 09123-980830

[r.wagner@schweidler-immobilien.de](mailto:r.wagner@schweidler-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75,6 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	75,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
vermietbare Fläche	75,6

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.05.2027
Baujahr (Haus)	1880
Primär-Energieträger	Gas, Strom
Wärmewert	44
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	44,00

### Preise & Kosten

Kaltmiete	840 €
Warmmiete	950 €
Nebenkosten	110 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	Aussen-
Kaution	2.520 €

### Zustand

Baujahr	1880
alter.alter_attr	Altbau
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

### Befuerung

Gas ✓

Elektro ✓

### Bad

Dusche ✓

### Heizungsart

Etagenheizung ✓

Zentralheizung ✓



## Beschreibung

Besichtigen Sie hier eine modern geschnittene und stilvolle Altbauwohnung im 1. Obergeschoss eines energetisch top sanierten Mehrfamilienhauses in Nürnberg.

Die Immobilie selbst besticht durch eine schöne Grundrissgestaltung mit 3 Zimmern. Über ein frisch renoviertes Treppenhaus erreichen Sie den Zugang der Wohnung. Besonderer Blickfang ist in jedem Fall die Helligkeit der Wohnung, der großzügige Wohn- und Essbereich und das moderne Bad. Direkt angrenzend an den Hauptraum befinden sich das gemütliche Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann und die separate Küche (ohne Einbauküche). Abgerundet wird diese besondere Einheit durch ein schick gefliestes Bad mit Dusche. Insgesamt eine toll ausgestattete Wohnung in einem sehr gepflegten Jugendstilgebäude, die für maximal 2-3 Personen ausgelegt ist. Auch, wenn wir Tiere lieben, so wünscht die Vermieterseite bei diesem Mietobjekt ausdrücklich keine Tierhaltung. Bitte sehen Sie daher von Anfragen ab, die eine Haltung von Haustieren (z. B. Hunde, Katzen) beinhalten. Kleintiere wie z. B. Zierfische oder Hamster sind hiervon nicht betroffen.

Schicken Sie uns Ihre Anfrage und vereinbaren Sie Ihren Termin in dieser stilvollen Mietwohnung, die nach Absprache bezogen werden kann. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung mit Ihnen.

## Lage

Die schöne Altbauwohnung befindet sich im Nürnberger Süden, in ruhiger Lage. In nächster Nähe findet man natürlich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten. Die Haltestellen für Bus, Straßenbahn und U-Bahn liegen praktisch um die Ecke, so dass eine Erschließung von Nürnberg und der Umgebung schnell und bequem ermöglicht wird. Zusätzlich bietet die Nähe zur Südwesttangente und dem Frankenschnellweg eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen in sämtliche Richtungen.

## Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.



