



90403 Nürnberg

Stilvolles Wohnen in Nürnberg: Helle 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Innenstadtlage.

OERTER
IMMOBILIEN



895 €

Kaltmiete

82 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Oerter Immobilien e.K.

Oerter Immobilien e.K.

Tel.: 0911 - 39 410 500

info@oerter-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Preise & Kosten

Kaltmiete	895 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionszahl	2685

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Ab sofort
denkmalgeschützt	✓



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- 2 Zimmer auf ca. 82 m² Wohnfläche
- Dachgeschosswohnung im 6. Obergeschoss, Aufzug bis 5.OG, Zugang zum Dachgeschoss über eine kurze Treppe
- Denkmalgeschütztes Gebäude (kein Energieausweis notwendig)
- Laminatboden in Holzoptik, helle Fliesen in der Küche und Bad
- Einbauküche inklusive (keine zusätzlichen Kosten)
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separater Abstellraum
- Doppelt verglaste Fenster (Baujahr 2000)
- Kaltmiete: 895 €
- Nebenkosten: 250 € (inkl. Heizkosten)
- Kaution: 2685 €
- Ab sofort verfügbar



Beschreibung

Diese 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 6. Obergeschoss eines gepflegten, denkmalgeschützten Altbaus verbindet klassischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort und bietet auf rund 82 m² helle und freundliche Räume. Sie eignet sich für alle, die zentral wohnen und gleichzeitig eine gut belichtete, funktionale Wohnung suchen.

Ein Aufzug ist bis ins 5. Obergeschoss vorhanden, das Dachgeschoss erreichen Sie über eine kurze Treppe.

Der Wohnbereich ist offen gestaltet und geht in die Küche über. Die vorhandene Einbauküche ist gut ausgestattet und im Mietpreis enthalten, zusätzliche Kosten fallen nicht an. In den Wohnräumen ist Laminat in Holzoptik verlegt, Küche und Bad sind mit hellen Fliesen ausgestattet. Die Fenster sind doppelt verglast und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Tageslichtbad verfügt über ein Fenster, eine Badewanne sowie einen Anschluss für eine Waschmaschine. Ein separater Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Hinweis: Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, ein Energieausweis ist daher nicht erforderlich.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Nürnberger Altstadt und liegt damit in einem urban geprägten Umfeld mit sehr guter Infrastruktur und kurzen Wegen innerhalb der Innenstadt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einzelhandelsgeschäfte befinden sich in direkter Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus bietet die Altstadt eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und weiteren gastronomischen Angeboten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Straßenbahn- und U-Bahn-Haltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung zum Hauptbahnhof sowie in andere Stadtteile Nürnbergs.

Durch die zentrale Lage ergeben sich kurze Wege zu den vielfältigen Angeboten der Nürnberger Innenstadt und damit flexible Möglichkeiten für Freizeit, Alltag und städtisches Leben.

Sonstige Angaben

Wir sind der Makler mit dem Wow-Faktor: Oerter Immobilien steht für schnelle, strukturierte und erfolgreiche Verkäufe. Unser Anspruch ist es, Ihre Immobilie nicht einfach nur zu vermarkten – wir begeistern Käufer und erzielen für Sie Ergebnisse, die überzeugen.

Dank klarer Prozesse, einer fundierten Marktwertermittlung mit echten, realistischen Preisen und unserer einzigartigen Vermarktungsstrategie schaffen wir Vertrauen bei Käufern und sorgen für kurze Verkaufszeiten.

Aktuell suchen wir dringend weitere Häuser und Wohnungen für wirklich kaufbereite Interessenten – Menschen, die ihre Finanzierung bereits gesichert haben und bisher leider nicht das passende Zuhause finden konnten. Wenn Sie über einen Verkauf nachdenken, dann jetzt: Profitieren Sie von



unserer Erfahrung, unserer Struktur und unserem Wow-Faktor – und sichern Sie sich ein hervorragendes Ergebnis.

Rufen Sie uns direkt an unter 0911 / 39410 500 oder schreiben Sie uns an info@oerter-immobilien.de

Ihre Immobilie könnte schon der nächste Erfolg sein!

Mehr über uns: www.oerter-immobilien.de













