



## 90408 Nürnberg

# SOVIEL FREIRAUM ZUR FREIEN VERFÜGUNG MIT GROSSEM BALKON



**1.850 €**

Kaltmiete

**170 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

#### de Rossi Immobilien & Hausverwaltung

Michael de Rossi

Tel.: 004991228790861

[perlen@derossi-immobilien.de](mailto:perlen@derossi-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	170 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1955
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.850 €
Warmmiete	2.330 €
Nebenkosten	480 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	480 €
Gesamtbelastung brutto	2.330 €
Kaution	5.250 €

### Zustand

Baujahr	1955
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Gäste-WC ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- + Tageslichtbad mit Wanne und Wellnessdusche,
- + große und helle Einbauküche,
- + großer Balkon,
- + viel, viel Platz



## Beschreibung

Work-Hard, Chill-Harder: Euer 170 m<sup>2</sup> Statement im Urban Jungle

ERFAHRUNGSGEMÄSS: FÜR HAUSHALT MIT MAXIMAL 3 PERSONEN.  
HUNDE FÜHLEN SICH HIER NICHT WOHL.

Vergesst alles, was ihr über "Standard-Wohnen" wisst. Wenn ihr nicht nur eine Adresse sucht, sondern eine Bühne für euer Leben, dann seid ihr hier richtig. Wir präsentieren: 180 Quadratmeter pure Freiheit, verteilt auf 4 Zimmer, die nur darauf warten, von eurem Design-Verständnis gefüllt zu werden.

Das Herzstück: Raum für Visionen

Diese Wohnung ist kein Ort für schmale Flure und dunkle Ecken. Dank der wirklich großen Zimmergrößen fühlt sich jeder Raum wie ein begehbare Panorama-Bild an. Das Tageslicht flutet die 170 m<sup>2</sup> so konsequent, dass eure Zimmerpflanzen wahrscheinlich einen Freudentanz aufführen werden – und eure Kunstwerke endlich das Licht bekommen, das sie verdienen.

Euer privates Spa: Wellness ohne Termin

Das Badezimmer ist kein Bad, es ist eine Ansage.

- + Die Wanne:\*\* Groß genug, um den Alltagsstress einfach wegzufutzen.
- + Die Dusche:\*\* Nennen wir es lieber ein "Erlebnis-Areal". Mit einem Design, das aus einem Boutique-Hotel in Soho stammen könnte, wird die morgendliche Routine zum Highlight des Tages.
- + Licht + Echtes Tageslicht sorgt dafür, dass ihr morgens nicht raten müsst, ob das Outfit farblich passt.

Draußen ist das neue Drinnen

Der Balkon? Eher eine \*\*Outdoor-Lounge\*\*. Ob für das Crossfit-Workout bei Sonnenaufgang, den Sundowner nach einem langen Projekttag oder das Dinner unter freiem Himmel – hier habt ihr den Platz, den andere in der Innenstadt vergeblich suchen.

Die Hard-Facts für Schnellentscheider - max. 3 Personen \*\*\*\*

- + Fläche: 170 m<sup>2</sup> (genug Platz für Home-Office, Fitness und High-End-Living).
- + Zimmer: 4 (flexibel nutzbar als Master-Bedroom, Gästezimmer oder Kreativ-Studio).
- + Highlights: Außergewöhnliche Design-Dusche & Wanne.
- + Vibe + Offen, hell, kompromisslos.

Lust auf ein Upgrade?

Diese Wohnung wartet nicht auf "irgendwen". Sie wartet auf euch. Meldet euch für eine private Tour und erlebt, wie sich moderner Luxus wirklich anfühlt.

## Lage

Maxfeld gehört zu den begehrtesten Wohnlagen Nürnbergs und zeichnet sich durch seine zentrale Lage aus, die urbanes Leben mit Ruhe und hoher Wohnqualität verbindet. Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zum Stadtpark, der zahlreiche Möglichkeiten für Erholung, Sport und Freizeit bietet.

Maxfeld vereint urbanes Wohnen, attraktive Freizeitangebote und exzellente Infrastruktur. Der Stadtteil eignet sich ideal für Familien, Berufstätige und Investoren, die eine zentrale, gefragte und werthaltige Wohnlage suchen.

































