90419 Nürnberg

Exklusive 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Backsteincharakter nahe der Nürnberger Altstadt

1.200 €
Kaltmiete

98 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

IMMOsmile
IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN

Ihr Ansprechpartner

IMMOsmile GmbH
Luciano Scherner
Tel.: 0171 12 83 03 3
luciano.scherner@immo-smile.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1906
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Fernwärme

Zustand

Baujahr	1906

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.200 €
Warmmiete	1.480 €
Nebenkosten	280 €
provisionspflichtig	✕
Courtage-Hinweis	Die anfallende

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.10.2026
denkmalgeschützt	✓

Ausstattung

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Küche

Einbauküche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Beschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Altbau nahe der Nürnberger Altstadt und überzeugt durch einen individuellen Charakter – ankommen, wohlfühlen und den besonderen Altbau-Charme genießen. Sichtbares Backsteinmauerwerk, klassische Fenster und warme Holzböden verleihen den Räumen eine besondere Atmosphäre und unterstreichen den Charme des historischen Gebäudes.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und wird durch das freigelegte Backsteinmauerwerk zu einem besonderen Blickfang. Große Fenster sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Ergänzt wird der Wohnbereich durch einen separaten Essbereich, der Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende bietet.

Die vorhandene Einbauküche präsentiert sich mit hellen Fronten und dunkler Arbeitsfläche und bietet mit viel Stauraum und durchdachter Ausstattung alles, was es für den täglichen Gebrauch braucht – harmonisch abgestimmt auf das Gesamtbild der Wohnung.

Die beiden weiteren Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Eines der Zimmer besticht ebenfalls durch das sichtbare Backsteinmauerwerk, das dem Raum eine individuelle Note verleiht. Die großen Fenster sorgen auch hier für einen angenehmen Lichteinfall. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und weitere Möbel.

Das Badezimmer präsentiert sich hell und zeitlos gestaltet. Es verfügt über eine großzügige, moderne Dusche, einen Waschtisch, einen Handtuchheizkörper sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Helle Fliesen und die freundliche Gestaltung schaffen ein gepflegtes Gesamtbild. Ein Fenster sorgt für natürliches Tageslicht und ermöglicht eine gute Lüftung des Raumes.

Die Wohnung verbindet den besonderen Charme eines denkmalgeschützten Altbaus mit einer zentralen Lage nahe der Nürnberger Altstadt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Weitere Details erläutern wir gerne in einem persönlichen Gespräch.

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Innenstadtlage im Nürnberger Stadtteil St. Johannis, unmittelbar am westlichen Rand der historischen Altstadt. Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit dem besonderen Charme eines der traditionsreichen Stadtviertel Nürnbergs. Die historische Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen, geschichtsträchtigen Bauwerken und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist bequem zu Fuß erreichbar.

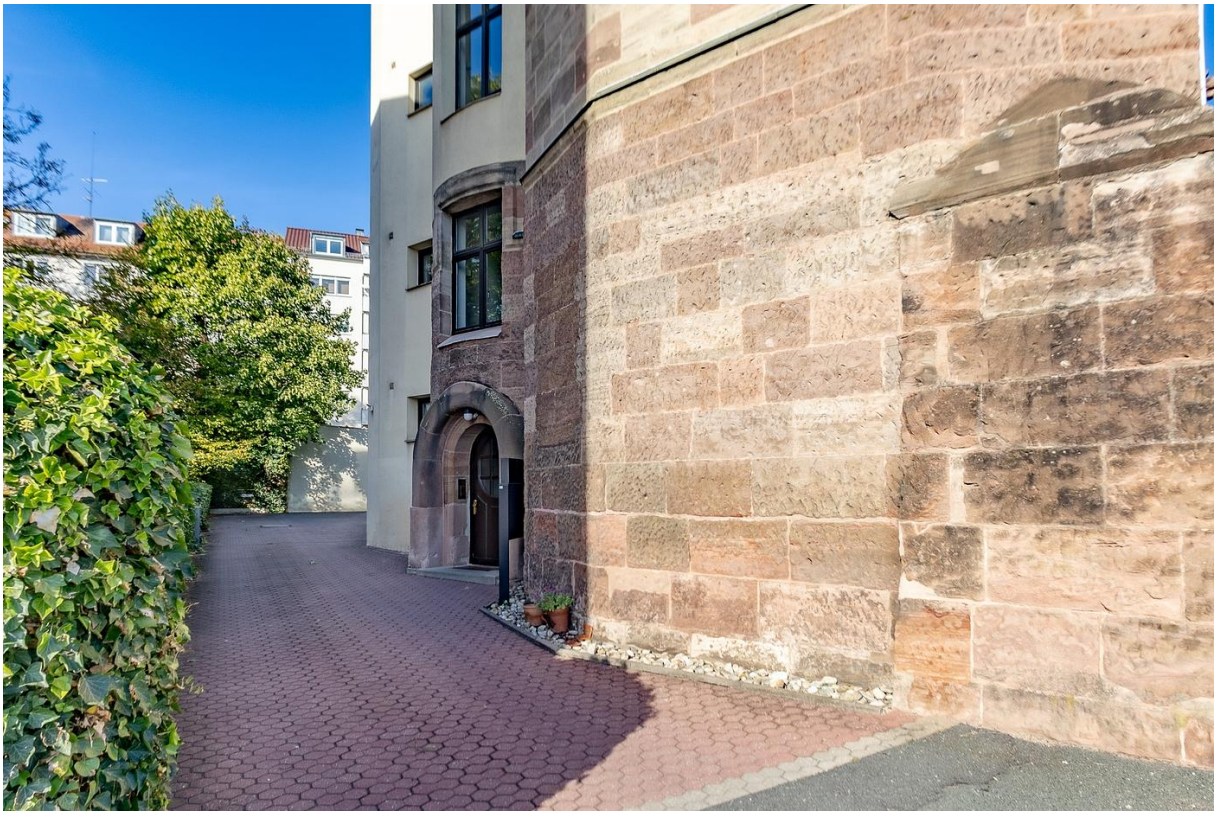
Die Nahversorgung ist hervorragend: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie zahlreiche weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Auch das gastronomische Angebot ist vielfältig und reicht von gemütlichen Cafés über traditionelle fränkische Gaststätten bis hin zu internationalen Restaurants. Arztpraxen, Kindergärten und Schulen ergänzen die gute Infrastruktur des Wohnumfelds.

Ein besonderer Vorteil ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die umliegenden Haltestellen ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu weiteren Stadtteilen. Auch der Nürnberger Hauptbahnhof sowie wichtige Geschäfts- und Einkaufsbereiche sind gut erreichbar. Für Autofahrer bietet die Lage zudem eine günstige Ausgangsposition für Fahrten innerhalb des Stadtgebiets und in das überregionale Verkehrsnetz.

Neben dem urbanen Angebot kommen auch Erholungsmöglichkeiten nicht zu kurz. Die nahe gelegenen Grünanlagen rund um die Hallerwiese und den Kontumazgarten laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien ein. Ebenso bietet die historische Stadtmauer mit ihren angrenzenden Bereichen reizvolle Möglichkeiten, die Stadt zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erkunden.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus historischem Umfeld, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten sowie einer guten Verkehrsanbindung. Sie eignet sich besonders für Menschen, die das Leben in zentraler Stadtlage schätzen und die Vorzüge der Nürnberger Innenstadt mit einem gewachsenen Wohnviertel verbinden möchten.

IMMOsmile
IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN



IMMOsmile

IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN

www.immo-smile.de