



## 90427 Nürnberg

# Möblierte 3-Zimmerwohnung in Nürnberg mit optimaler Anbindung nach Erlangen



**1.400 €**

Warmmiete

**86 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohnzentrale  
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

[info@mitwohnzentrale-franken.de](mailto:info@mitwohnzentrale-franken.de)

## Flächen & Zimmer

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 86 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 3                 |

## Energieausweis

|                  |        |
|------------------|--------|
| art              | BEDARF |
| Baujahr (Haus)   | 1962   |
| Endenergiebedarf | 292.2  |

## Preise & Kosten

|           |         |
|-----------|---------|
| Warmmiete | 1.400 € |
| Kaution   | 3.000 € |

## Allgemeine Infos

|               |            |
|---------------|------------|
| Ab-Datum      | 01.12.2025 |
| max. Personen | 3          |

## Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1962 |
|---------|------|



## Ausstattung

---

### möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Balkon, gehobene Ausstatt., Garage, Duschbad, Internet, Fernseher, Einbauküche, Geschirrspüler, Waschmasch., Doppelbett, Zentralheizung, Parkett, Geschirr, Telefonanschl., separate Küche, Schlafsofa, Küche, Handtücher



## Beschreibung

1.400,00 Miete, inkl. 250,00 Nebenkostenvorauszahlung. Strom und GEZ zur Selbstanmeldung.  
inkl. Internet Eine Garage kann für 70,00 angemietet werden.

Diese modern möblierte 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Großgründlach bietet Berufspendlern eine stilvolle und komfortable Unterkunft in ruhiger Lage. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses und ist nach einer umfassenden Renovierung bezugsfertig. Die Wohnung überzeugt mit einer geschmackvollen Einrichtung und einer praktischen Raumaufteilung. Neben einem großzügigen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das flexibel als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Die voll ausgestattete Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten und das moderne Badezimmer mit Walk-in-Dusche und Waschmaschine sorgen für höchsten Wohnkomfort. Ein überdachter Balkon lädt nach einem langen Arbeitstag zum Entspannen ein. Zusätzlicher Stauraum steht im eigenen Kellerabteil zur Verfügung, und eine eigene Waschmaschine kann in der gemeinschaftlichen Waschküche genutzt werden. Ein Garage ist optional anmietbar. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind die Städte Nürnberg, Erlangen und Fürth schnell erreichbar, während Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe liegen. Die Wohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die eine hochwertige, möblierte Unterkunft auf Zeit suchen. Sie ist ausschließlich für Nichtraucher und haustierfrei, bietet jedoch mit dem zusätzlichen Zimmer auch die Möglichkeit, Gäste oder Familienangehörige vorübergehend unterzubringen.

## Lage

BUS 179, 290, N10

## Sonstige Angaben

Altbau, Mehrfam.haus, Neu renoviert, Kellerabteil, möbliert  
Energieausweis  
Art nach Bedarf  
Endenergiebedarf 292,2 kWh(ma)  
Effizienzklasse H  
Ausstellungsdatum 15.08.2021  
Gültig bis 15.08.2031  
Heizungsart Ölheizung  
Wesentliche Energieträger Öl  
Baujahr 1962













