



**90478 Nürnberg**

## Elegante und hochwertig eingerichtete Wohnung



**1.490 €**

Warmmiete

**80 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**ISF GmbH / Mitwohnnzentrale  
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

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

### Flächen & Zimmer

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 80 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 3                 |

### Preise & Kosten

|           |         |
|-----------|---------|
| Warmmiete | 1.490 € |
| Kaution   | 2.980 € |

### Energieausweis

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| art                       | VERBRAUCH |
| Energieverbrauchskennwert | 110.9     |

### Allgemeine Infos

|               |            |
|---------------|------------|
| Ab-Datum      | 31.10.2025 |
| max. Personen | 2          |
| Nichtraucher  | ✓          |



## Ausstattung

---

### möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Fernseher, Einbauküche, Doppelbett, Duschbad, Balkon, Zentralheizung, Waschmasch., Küche, Internet, Geschirrspüler, Geschirr, Garage, Parkett, Teppichboden, Gäste-WC, Handtücher



## Beschreibung

Miete 1490,00 inkl. Strom, Heizung und Rundfunkbeitrag, zzgl. 100 Garagenstellplatz.

Diese geschmackvoll eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihr wohnliches Ambiente im gehobenen Stil und befindet sich in der 5. Etage eines gepflegten Hauses. Hochwertiger Parkettboden zieht sich durch die Räume und verleiht der Wohnung eine warme, einladende Atmosphäre. Das großzügige Wohnzimmer lädt zu entspannten Filmabenden und gemütlichen Stunden ein. In der voll ausgestatteten Küche können Hobbyköche ihre Leidenschaft ausleben und die zubereiteten Gerichte anschließend im gemütlichen Essbereich genießen. Ein besonderes Highlight ist das helle Badezimmer mit Fenster, das als wahre Wellnessoase zum Entspannen einlädt. Zusätzlich bietet der überdachte Balkon mit seinem wunderschönen Ausblick den perfekten Platz, um den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen. Mit ihrer Kombination aus Komfort, Stil und Behaglichkeit bietet diese Wohnung ein ideales Zuhause für alle, die möbliertes Wohnen auf Zeit in exklusivem Rahmen schätzen. Die Lage der Wohnung verbindet Urbanität mit Natur. Der Duzendteich gleich vor Tür sorgt für Urlaubsatmosphäre. Nach einem Spaziergang genießen Sie den Feierabend im Biergarten Gutmann oder Sie entdecken das vielfältige Kulturprogramm von Klassik bis Moderne (wie z.B. Kulturareal, Meistersingerhalle, Z-Bau,). Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in unmittelbarer Nähe und ein exzellentes Netz an öffentlichen Verkehrsmitteln führt Sie bequem in 15 Minuten in die Altstadt. Weitere Freizeitmöglichkeiten in der Nähe Luipoldhain, Schwimmbäder, Whörder Wiese, Tiergarten.

## Lage

5 min Fußweg zur Straßenbahn

## Sonstige Angaben

möbliert, Mehrfam.haus, Aufzug  
Energieausweis  
Art nach Verbrauch  
Energieverbrauchskennwert 110,9 kWh(ma)  
Warmwasser enthalten nein  
Effizienzklasse D  
Ausstellungsdatum 15.03.2018  
Gültig bis 14.03.2028  
Heizungsart Kraft-Wärme-Kopplung  
Wesentliche Energieträger Fernwärme  
Baujahr 1961



























