



**90402 Nürnberg**

## Schöne gemütliche 1-Zimmer Wohnung



**760 €**

Warmmiete

**26 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**ISF GmbH / Mitwohnnzentrale  
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

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

### Flächen & Zimmer

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 26 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 1                 |

### Preise & Kosten

|           |         |
|-----------|---------|
| Warmmiete | 760 €   |
| Kaution   | 1.500 € |

### Energieausweis

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| art                       | VERBRAUCH |
| mit Warmwasser            | ✓         |
| Energieverbrauchskennwert | 320.8     |

### Allgemeine Infos

|               |            |
|---------------|------------|
| Ab-Datum      | 01.10.2025 |
| max. Personen | 1          |
| Nichtraucher  | ✓          |



## Ausstattung

---

### möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Vinylboden, Waschmasch., Trockner, Internet, Duschbad, PKW-Stellplatz, Fußbodenhgz., Einbauküche, Fernseher, Klimaanlage, Handtücher, Geschirr, Mikrowelle, Zentralheizung, Küche, Einzelbett, gehobene Ausstatt., Geschirrspüler, Telefonanschl.



## Beschreibung

Moderne und komfortable Wohnung in der Kolpinggasse 33-37 - Ihre perfekte neue Wohnadresse!

Die angebotene Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnkomplexes und ist bequem über einen Lift erreichbar. Hier erwartet Sie ein traumhaftes Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Das Highlight der Wohnung ist die hochwertige Ausstattung, die Ihren Wohnkomfort auf ein neues Level hebt. Ein Wäschetrockner steht Ihnen zur Verfügung, somit gehört der Gang in den Waschsalon der Vergangenheit an. Das Internet ist bereits installiert, sodass Sie sofort nach Einzug mit Highspeed surfen können. Genießen Sie Ihre Lieblingsserien und -filme auf dem Flat Screen, der ebenfalls in der Wohnung vorhanden ist.

Das Wohlfühlkonzept wird durch die Fußbodenheizung unterstrichen, die für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Dank des Schrankbetts können Sie flexibel mit dem Wohnraum umgehen und Ihr Schlafzimmer tagsüber optisch verschwinden lassen. Das Duschbad ist modern und stilvoll gestaltet und lädt Sie dazu ein, sich eine Auszeit vom Alltag zu gönnen. An heißen Sommertagen bietet die Klimaanlage angenehme Abkühlung.

Um Ihnen den Alltag zu erleichtern, sind in der Wohnung elektrische Rollos angebracht, die Ihnen einen unkomplizierten Sicht- und Sonnenschutz bieten. Falls Sie ein Fahrzeug besitzen, besteht die Möglichkeit, gegen Aufpreis eine Parkmöglichkeit im Hof anzumieten zzgl.120,--, sodass Sie sich keine Gedanken um das lästige Parkplatzsuchen machen müssen.

## Lage

U-Bahn Opernhaus 200 Meter

## Sonstige Angaben

möbliert, Altbau, Denkmalgeschützt, Aufzug, Mehrfam.haus  
Energieausweis  
Art nach Verbrauch  
Energieverbrauchskennwert 320,8 kWh(ma)  
Warmwasser enthalten Ja  
Effizienzklasse NOTAPPLICABLE  
Ausstellungsdatum 05.06.2014  
Gültig bis 04.06.2024  
Heizungsart Fußbodenheizung  
Wesentliche Energieträger Heizwerk, reg.  
Baujahr 1960







