



90489 Nürnberg

Moderne großzügige 2- Zimmer- Wohnung im Neubau



1.300 €

Kaltmiete

89 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohnzentrale
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

info@mitwohnzentrale-franken.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	89 m²
Zimmer	2

Energieausweis

art	BEDARF
Baujahr (Haus)	2025
Endenergiebedarf	54

Zustand

Baujahr	2025
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.300 €
Warmmiete	1.510 €
Kaution	3.900 €

Allgemeine Infos

Ab-Datum	31.10.2025
max. Personen	3



Ausstattung

möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

Beschreibung zur Ausstattung

1550, Einbauküche, Duschbad, Geschirrspüler, Garage, Zentralheizung, Fußbodenhgz., Parkett, Terrasse



Beschreibung

Die Kaltmiete beträgt 1.300,00 zuzüglich 210,00 Nebenkostenvorauszahlung, inklusive TG Stellplatz.

Die 2-Zimmer-Wohnung verfügt über 89 qm Wohnfläche und überzeugt durch eine moderne Ausstattung sowie eine lichtdurchflutete Raumgestaltung. Das Wohnzimmer zeichnet sich durch den direkten Zugang zur Terrasse und eine Deckenhöhe von über 2,80 m aus, wodurch ein großzügiges Raumgefühl entsteht. Der Parkettboden unterstützt das helle Ambiente. Die angrenzende, offene Küche besticht durch Funktionalität und Helligkeit, die ebenfalls durch den Zugang zur Terrasse unterstützt wird.

Das Schlafzimmer verfügt über eine gute Belichtung durch den Terrassenzugang sowie die Südwestausrichtung. Das Badezimmer ist modern eingerichtet, verfügt über einen großflächigen hellgrauen Fliesenboden, eine bodengleiche Dusche und einen großen Spiegel.

Der Flur führt in einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, der zusätzlichen Stauraum und Platz für Haushaltsgeräte bietet. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerraum für zusätzlichen Stauraum.

Dank der Südwestausrichtung und großzügiger Fensterfronten herrscht in allen Räumen ein helles und freundliches Ambiente. Die Terrasse bietet zusätzlichen Außenraum. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der kurze Fußweg zum Stadtpark und die ideale Infrastruktur.

Lage

U-Bahnhaltestelle U2 und U3 "Rennweg"

Sonstige Angaben

unmöbliert, HMV, Mehrfam.haus, Kellerabteil, Neubau, Erdgeschoß
Energieausweis
Art nach Bedarf
Endenergiebedarf 54 kWh(ma)
Effizienzklasse B
Ausstellungsdatum 14.02.2025
Gültig bis 13.02.2035
Heizungsart Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger Fernwärme
Baujahr 2025

































M
Mitwohzentrale
FRANKEN

Rutschgefahr!
► Die Plattform vorsichtig betreten. Dabei auf Unebenheiten auf der Plattform achten.
► Einparken.

Lebensgefahr!
► NIEMALS in die Grube klettern. Wenn Gegenstände in die Grube gefallen sind:
► NOT-HALT-Taster drücken.
► Wartungsdienst von KLAUS Multiparking GmbH verständigen.

Anlage vor unbefugtem Zugriff schützen
► Das Tor nach jedem Parkvorgang schließen.
► Den SmartChip sorgfältig aufbewahren.

Neues Fahrzeug?
Wenn Sie ein neues Fahrzeug oder ein anderes Fahrzeug auf Ihrem Stellplatz parken möchten, lassen Sie den Stellplatz neu justieren und die Fahrzeugmaße prüfen. Wenden Sie sich dazu an Ihren Hausmeister.
Sind Sie nicht sicher, ob Ihr Fahrzeug der Kontur entspricht?
Wenden Sie sich an den Wartungsdienst von KLAUS Multiparking. Wir helfen Ihnen gerne weiter!

Maximal zulässige Maße und Gewichte

Fahrzeugbeschränkung
Bauliche Gegebenheiten können den Parkbereich zusätzlich einschränken, z.B. Rohre oder Stahlträger.

Fahrzeug OG		Fahrzeug EG		Fahrzeug UG	
Länge	max. 500 cm	Länge	max. 500 cm	Länge	max. 500 cm
Breite	max. 190 cm	Breite	max. 190 cm	Breite	max. 190 cm
Höhe	max. 185 cm	Höhe	max. 205 cm	Höhe	max. 175 cm
Belastung	max. 2000 kg	Belastung	max. 2000 kg	Belastung	max. 2000 kg
Radlast	max. 500 kg	Radlast	max. 500 kg	Radlast	max. 500 kg

Vor dem Einparken und Ausparken
► Garagenbeleuchtung einschalten.
► Sicherstellen:
■ Die Positionierhilfe ist für das Fahrzeug eingestellt.
■ Das Fahrzeug übersteht die Positionierhilfe.

Bei Bedarf: z. B. Dachträger und Anker entfernen, Außenspiegel einklappen.
► ACHTUNG! Die Höhe des Autos prüfen. Die Heckklappe vorsichtig öffnen.

M
Mitwohzentrale
FRANKEN



M
Mitwohzentrale
FRANKEN