



90461 Nürnberg

Wunderschöne Maisonette Wohnung am Dutzendteich



1.390 €

Warmmiete

62 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohnnzentrale
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

info@mitwohnnzentrale-franken.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m²
Zimmer	2

Energieausweis

art	BEDARF
Baujahr (Haus)	1936
Endenergiebedarf	132.5

Preise & Kosten

Warmmiete	1.390 €
Kaution	2.780 €

Allgemeine Infos

Ab-Datum	27.02.2026
max. Personen	3

Zustand

Baujahr	1936
---------	------



Ausstattung

möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

Beschreibung zur Ausstattung

Internet, Einbauküche, Garten, Wannenbad, Handtücher, Fernseher, Kabel TV, Doppelbett, Waschmasch., Schlafsofa, Geschirrspüler, Geschirr, Mikrowelle, gehobene Ausstatt., Küche, separate Küche, Fliesenboden, Gäste-WC, Zentralheizung



Beschreibung

Miete inklusive Nebenkosten, Internet und GEZ, zuzüglich Strom zur Selbstanmeldung.
Bei Anmietung durch 2 Personen zzgl. 100 Nebenkosten.

Das Apartment ist komplett möbliert und voll ausgestattet. Nur für Kleidung und gute Laune müssen die Bewohner selbst sorgen.

Die Etagenwohnung befindet sich in einem 3-ParteienHaus und liegt direkt an der U-Bahn an einer Sackgasse, ist ruhig und hell.

Ein großzügiger Garten lädt an sonnigen

Tagen zum Entspannen oder zum Grillen ein und kann für private Anlässe aller Art genutzt werden.

Ein großer Keller, Waschkeller Parkmöglichkeiten vor dem

Haus, top Infrastruktur und die Nähe zu städtischen Naherholungsgebieten runden diese

Möglichkeit ab, zentrumsnah und doch weitab vom Großstadtdschungel zu wohnen.

Das sehr schön geschnittene Dachgeschossapartment

besticht durch einen ausgewogenen Grundriss, der für eine Einzelperson oder zu zweit, aber auch für eine kleine Familie mit Kind angenehm zu bewohnen ist.

Das Apartment wurde 2020 vollumfänglich renoviert, möbliert und mit neuer Technik ausgestattet.

Der Boden ist durchgehend mit hochwertigen,

warmen, pflegeleichten Foto-Vinyl ausgelegt. Im Bad finden sich helle, pflegeleichte Fliesen und dunkle Bodenfliesen. Große Fenster, Dachflächenfenster (teils mit elektr.

Außenrollo) sowie in Gruppen schaltbare Deckenspots in jedem Raum schaffen jederzeit eine freundliche, helle Atmosphäre.

Außergewöhnlich ist die Raumhöhe

bis in die Dachspitze, durchzogen mit stilvollen

einzelnen Holzbalken. Zusammen mit den

durchgängigen Gauben entsteht ein Loft-Feeling.

Man fühlt sich hier wohl!

Modern gliedert sich die offene Küche in den

Wohnbereich ein, die gegenüber dem Essbereich offen, gegenüber dem Wohnzimmer jedoch abgetrennt ist.

Das Schlafzimmer liegt separat gegenüber dem Bad mit Tageslicht.

In der Küche finden sich Herd, Cerankochfeld,

Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination,

Dunstabzugshaube, Mikrowelle, Kaffeemaschine u.a.

Alles in Markenqualität (Siemens/Bosch).

Im Wohnzimmer befindet sich ein Infotainment-System bestehend aus Router, für Internet und WLAN, der

Sprachassistent Alexa (u.a. für Radio, Musik,

Videotelefonie, Informationen) sowie ein großer SMART-TV.

Die Wohnung wird über eine moderne hocheffiziente Bosch-Gasetagenheizung beheizt. Über eine zentrale

Steuereinheit wird einfach die gewünschte Raumtemperatur eingestellt.

Lage



Der Ortsteil Hasenbuck ist ein südöstlich gelegener Stadtteil Nürnbergs. Der Stadtteil Hasenbuck zählt aufgrund der zentralen Lage zu einer der gefragten Wohngegenden Nürnbergs und dennoch findet man hier Ruhe.

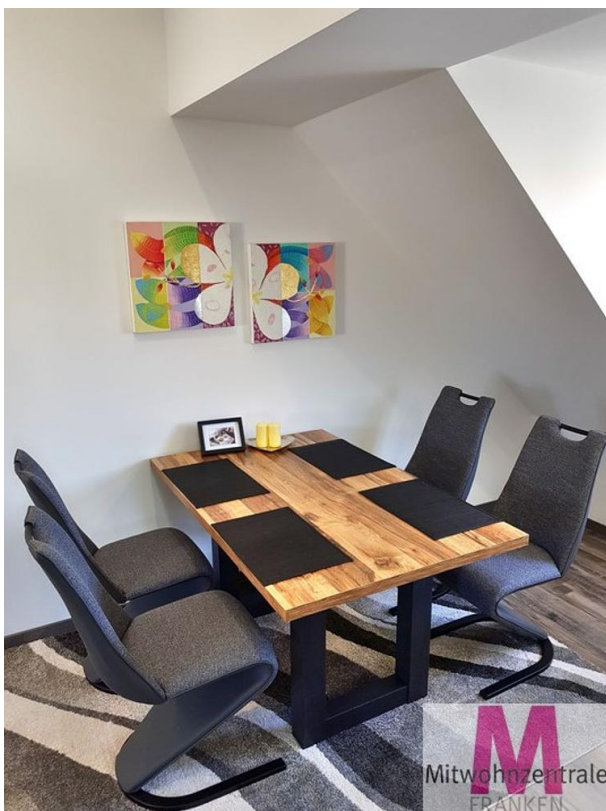
Ein kurzer Weg zum Luitpoldhain mit der Meistersingerhalle und daneben der Volkspark Dutzendteich mit vielen Freizeitmöglichkeiten, Restaurant, Cafes, Spielplätze, Schule, Kindergarten, Spazierwege runden diese perfekte Lage ab. Die U - Bahn (direkt neben dem Haus), verschiedene Busse sowie die kurze Anfahrt zur Ringstraße um Nürnberg, zur A73 und weiteren Autobahnen, geben die Möglichkeiten sich in allen Richtungen schnell zu bewegen.

Sonstige Angaben

möbliert, Dachgesch., Neu renoviert, Kellerabteil, Mehrfam.haus
Energieausweis
Art nach Bedarf
Endenergiebedarf 132,5 kWh(ma)
Effizienzklasse E
Ausstellungsdatum 12.05.2020
Gültig bis 11.05.2030
Heizungsart Etagenheizung
Wesentliche Energieträger Gas
Baujahr 1936





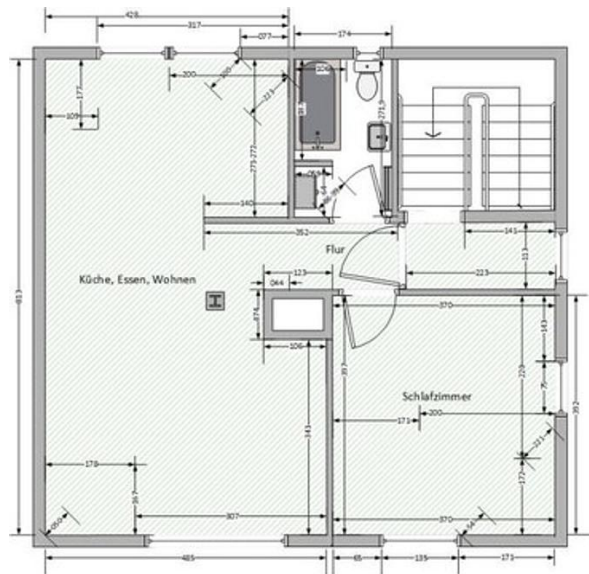












DACHGESCHOSS

