



90431 Nürnberg

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Einbauküche und Stellplatz in Nürnberg



815 €

Kaltmiete

67,74 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

 **Pekona Immobilien**
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

Ihr Ansprechpartner

Pekona Immobilien GmbH

Bettina Drescher

Tel.: 004991228870624

b.drescher@pekona.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,74 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	815 €
Warmmiete	1.075 €
Nebenkosten	235 €
Betriebskosten netto	235 €
Gesamtbelastung brutto	1.075 €
Kaution	2.520 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	08.01.2028
Baujahr (Haus)	1983
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	77.80
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH

Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.06.2026

Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- + modernes Tageslichtbad mit Duschwanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss
- + moderne Einbauküche inkl. Backofen und Kochfeld (Kühlschrank ist vom Mieter selbst mitzubringen)
- + Personenaufzug (wenige Stufen bis zum Wohnungseingang)
- + eigenes Kellerabteil
- + gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
- + gemeinschaftlicher Trockenraum im Keller
- + Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung
- + Außenstellplatz zzgl. 25 €/mtl.



Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1983. Mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² bietet sie eine angenehme Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche mit Backofen und Kochfeld. Ein Kühlschrank ist vom Mieter selbst mitzubringen. Das Tageslichtbad ist mit einer Duschwanne, Waschtisch, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil. Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie ein Trockenraum im Keller stehen den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Darüber hinaus kann der Garten von allen Hausbewohnern gemeinschaftlich genutzt werden.

Ein Außenstellplatz ist für monatlich 25 € zusätzlich anzumieten.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Nürnberger Westen in einem gewachsenen und gut angebundenen Wohngebiet. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohnhäusern, Grünflächen und einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie weitere Geschäfte und Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch Restaurants, Cafés und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in kurzer Entfernung vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Nürnberger Innenstadt sowie andere Stadtteile schnell erreichbar sind. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist günstig, wodurch sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Städte und Gewerbegebiete gut erreichbar sind.

Verschiedene Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung bieten zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Sonstige Angaben

- + verfügbar ab 01.06.2026
- + Voraussetzung: festes Arbeitsverhältnis, Rentennachweis o.Ä., KEIN JOBCENTER
- + ANMIETUNG NUR MIT POSITIVER SCHUFA-AUSKUNFT
- + Nichtraucher bevorzugt
- + Haustiere nicht erwünscht
- + Mindestmietdauer / Kündigungsausschluss von 2 Jahren

Sehr geehrte/r Interessent/in,
bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus Datenschutzgründen ausschließlich schriftliche Anfragen beantworten können. Wir bitten Sie daher von telefonischen Anfragen abzusehen.











