

**90429 Nürnberg****Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung in Nürnberg mit Balkon****1.450 €**

Warmmiete

105 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner**Sparkasse Nürnberg**

Clarissa Sonnleithner

Tel.: 0911 230-1731

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	105 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	1 m ²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1880
Text	Ein Energiepass

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	980 €
Warmmiete	1.450 €
Nebenkosten	470 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kaution	2.940 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	19.03.2026
denkmalgeschützt	✓



Zustand

Baujahr	1880
letzte Modernisierung	2026
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse

- Altbauwohnung
- 3 Zimmer
- ca. 105 m² Wohnfläche
- 2. Obergeschoss
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Kellerabteil
- Balkon



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese großzügig und charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im 2.Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1880 in Nürnberg-Rosenau, nahe dem Plärrer.

Auf rund 105 m² Wohnfläche überzeugen helle, lichtdurchflutete Räume mit hohen Decken, die den besonderen Altbaucharakter betonen und ein offenes, stilvolles Wohngefühl schaffen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein langer Flur mit integrierten Wandleuchten. Von dort aus gelangen Sie zu den drei Wohn- und Schlafzimmer, die großzügig geschnitten und durch ihre großen Fensterfronten besonders viel Tageslicht hereinlassen.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der direkt in das massive Sandsteinmauerwerk der Fassade eingebaut ist und einen geschützten Platz zum Entspannen bietet.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein Kellerabteil steht als zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

Diese Wohnung verbindet großzügiges Wohnen mit einer attraktiven Lage und einem einzigartigem Altbau Charme!

Überzeugen Sie sich selbst von der Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Nürnberger Stadtteil Rosenau. Aufgrund der zentrumsnahen Lage benötigt man hier nicht unbedingt ein eigenes Auto. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Nähe haben Sie Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln (Nürnberger Plärrer), mit denen Sie im kompletten Großraum Nürnberg-Fürth mobil sind. In wenigen Gehminuten befinden Sie sich in der Nürnberger Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften und Gastronomiebetrieben.



















