



**90459 Nürnberg**

Zentrumsnahe 1-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon



**495 €**

Kaltmiete

**35 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer

**Grösche**  
Immobilien

**Ihr Ansprechpartner**

**Grösche Immobilien GmbH**

Anke Grösche

Tel.: +49 9123 4413

[info@groeschel-immobilien.de](mailto:info@groeschel-immobilien.de)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	35 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

## Preise & Kosten

Kaltmiete	495 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kaution	800 €

## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.06.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1992
Energieverbrauchkennwert	119,00
Wertklasse	D

## Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.02.2026
----------	------------

## Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

**Befeuerung**

Gas

**Stellplatzart**

Duplex-Garage

**Beschreibung zur Ausstattung**

Bad mit Dusche ohne Fenster. Das Haus wird über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt. Fenster sind isolierverglast aus Kunststoff. Fliesen in Bad, Flur und Wohn-Schlafzimmer sind mit Laminatboden belegt.



## Beschreibung

Gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses Baujahr 1992. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Duplex-Tiefgaragen-Stellplatz, welcher bereits in der Miete enthalten ist. Die Wohnung wird mit einer Einbauküche mit Elektrogeräten vermietet. Eine Mindestmietdauer von zwei Jahren wird vorausgesetzt. Haustiere sind nicht erwünscht.

## Lage

Diese Wohnung befindet sich in der Nähe des Bahnhofs und ist nur wenige Gehminuten von der Nürnberger Innenstadt entfernt.











