



90411 Nürnberg

Nähe Marienbergpark! Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit großer Küche, Südloggia + TG



805 €

Kaltmiete

67,13 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien

bornemann immobilien Frau Angela Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,13 m²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	23.10.2017
gültig bis	22.10.2027
Baujahr (Haus)	1993
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	81,7
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaltmiete	805 €
Nebenkosten	220 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.415 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.06.2026
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bad

Wanne ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohn-, Schlafzimmer und Flur mit Parkettboden
- Flur raumhoher, weißer Einbauschränk als Abstellraum
- große Küche mit Essplatz und hellem Linoleumboden
- Einbauküche mit grauen Fronten
- Holzisoliertgalsfenster, teils mit Jalousien
- helle Naturholztüren
- Bad raumhoch weiß gefliest mit Badewanne, WC, Waschbecken und WM-Anschluss
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- schöne Südloggia hell gefliest, teils überdacht, mit weißer Markise



Beschreibung

Die architektonisch ansprechend gestaltete Wohnanlage wurde 1993 erstellt. Sie befindet sich in einem guten Zustand und ist von gepflegten Grünanlagen umgeben. Die Wohnung befindet sich im 3. OG, (Lift vorhanden). Sie punktet mit hellen Räumen und einer guten Aufteilung. Die rund 10 m² große Loggia ist südlich ausgerichtet und bietet einen schönen Ausblick.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz, für den 60,-- € anfallen, und Kellerabteil.

Es können Möbel von der Vormieterin abgelöst werden, u.a. ein IKEA-Pax-Kleiderschrank, der Badezimmerschrank, weiße Vitrinen im Wohnzimmer.

Lage

Ziegelstein, wenige Kilometer nördlich der Innenstadt, zählt zu den beliebtesten Lagen. Die kurze Anbindung zum Zentrum sowie zur BAB-Anschlussstelle Nürnberg-Nord und die nah gelegene U-Bahn-Haltestelle gehören ebenso zu den Vorzügen wie die guten Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung.

Durch die unmittelbare Nähe zum Marienbergpark ergeben sich vielfältige Naherholungsmöglichkeiten.

Ruhige Seitenstraße, die vorwiegend von Anliegern genutzt wird.

Sonstige Angaben

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 220,-- € inklusive Heizkosten.

Die Wohnung kann ab dem 01.06.2026 bezogen werden.













