



## 90459 Nürnberg

# WOHNLUXUS - NÜRNBERGER GESCHICHTE - HUMBOLDTSÄLE



**1.700 €**

Kaltmiete

**132 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**de Rossi Immobilien &  
Hausverwaltung**

Michael de Rossi

Tel.: +4991228790861

[perlen@derossi-immobilien.de](mailto:perlen@derossi-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 132 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 4                  |
| Schlafzimmer        | 2                  |
| Badezimmer          | 1                  |
| separate WCs        | 1                  |
| Balkone / Terrassen | 1                  |
| Wohn-/Schlafzimmer  | 1                  |

### Preise & Kosten

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete            | 1.700 € |
| Nebenkosten          | 300 €   |
| Betriebskosten netto | 300 €   |
| Kaution              | 5.100 € |

### Energieausweis

|            |             |
|------------|-------------|
| Gebäudeart | Wohngebäude |
|------------|-------------|

### Zustand

|               |              |
|---------------|--------------|
| Verkaufstatus | offen        |
| Zustand       | modernisiert |



## Ausstattung

### Allgemein

Gäste-WC ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

### unterkellert

unterkellert ja



## Beschreibung

---

Ein seltenes Schmuckstück und ein rares Angebot welches wir Ihnen heute bieten dürfen.  
Eine Wohnung auf ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche in historischer Nachbarschaft; Humboldtsälen.  
Die Wohnung wurde neu aufbereitet. Einige Räume wie Bad und Küche wurde der Boden neu gemacht, verfliesst. Zusätzlich wurde das Bad mit seinem Interieur komplett neu ausgestattet.

Technisch sehr interessant für Home-Office Mitarbeiter, da die Wohnung und nahezu jedes Zimmer über Lan-Anschluss verfügt.

Leben in einem zeitgeschichtlichen Denkmahl:  
Monumentaler, fünfgeschossiger und traufständiger Satteldachbau, Putzbau mit Sandsteinmittelrisalit, Rundgiebel, kolossalen Sandsteinhalbsäulen und Rundbogenportal, reicher geometrischer und klassifizierender Jugendstildekor, bezeichnet „1912“

## Lage

---

In den Humboldtsäle mit weniger Verkehr aufgrund einer Seitenstraße und viel Grün.

Die nächste U-Bahnhaltestelle, befindet sich nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Historische Umgebung



















