



90408 Nürnberg

Wohnraum neben der Burg! Teilmöblierte 1-Zimmer-Wohnung!



830 €

Warmmiete

40 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


In Vertretung der

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Olga Gomez Portaleoni

Tel.: 0911 230-2640

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	40 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	07.08.2020
gültig bis	06.08.2030
Baujahr (Haus)	1984
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	110,70
Primär-Energieträger	Erdgas leicht

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	680 €
Warmmiete	830 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautions	2.040 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	07.01.2025
Ab-Datum	07.01.2025



Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
seniorengerecht	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- renoviert , Baujahr 1984
- 1 Zimmer, Küche, Bad
- ca. 40m² Wohnfläche
- EG
- Einbauküche inklusive
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken
- WaMa-Anschluss in der Waschküche im Keller (gemeinschaftliche Münz-Maschine)
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsräume: Fahrradkeller, Waschküche
- Gemeinschaftsgarten



Beschreibung

Diese renovierte 1-Zimmer-Wohnung bietet modernen Komfort und eine einladende Atmosphäre. Der großzügige Wohnraum ist bereits mit neuen Gardinen und einem elektrischen Kamin ausgestattet, der dem Raum eine gemütliche Note verleiht. Die Wand hinter dem Kamin wird noch mit stilvollen Natursteinverblendern verschönert. Ein Bett mit zwei Nachttischen und passenden Lampen wird ebenfalls noch hinzugefügt, um das Schlaf- und Wohnzimmer zu vervollständigen. Die Wohnung verfügt über eine komplette Beleuchtung. Das Badezimmer ist dank eines Fensters und weißen Fliesen hell und freundlich gestaltet und verfügt neben WC und Waschbecken noch über eine Dusche. Die Küche ist vollständig ausgestattet und in der Miete inbegriffen. Sie umfasst einen praktischen Tresen, ideal für Homeoffice, sowie einen Esstisch mit zwei Stühlen. Im Keller steht ein Waschaum mit gemeinschaftlich genutzter Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Außerdem gehört ein Kellerabteil zur Wohnung. Der Garten, der von allen Mietern gemeinschaftlich genutzt werden kann, ist eine echte Besonderheit. Es handelt sich um eine grüne Oase inmitten eines Villenviertels, nur wenige Schritte von der Nürnberger Burg entfernt.

Lage

Die Wohnung in Nürnberg liegt in einem der begehrtesten und exklusivsten Wohnviertel der Stadt, im südlichen Teil der Altstadt nahe der Nürnberger Burg. Die Straße befindet sich im Stadtteil Gärten hinter der Veste, einem ruhigen und gepflegten Villenviertel, das durch seine historische Architektur und grüne Umgebung besticht. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum, sodass man die Altstadt mit ihren Sehenswürdigkeiten, Restaurants, Cafés und Geschäften in wenigen Minuten zu Fuß erreichen kann. Die Nähe zur Nürnberger Burg, einem der Wahrzeichen der Stadt, verleiht der Gegend einen besonderen Charme. Zahlreiche Grünflächen und Parks, wie der Cramer-Klett-Park und der Stadtpark, befinden sich in der Umgebung und bieten viele Möglichkeiten zur Erholung im Freien. Trotz der zentralen Lage ist die Gegend ruhig und exklusiv, was sie besonders attraktiv für anspruchsvolle Bewohner macht. Öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahnen und Busse sind in der Nähe vorhanden, und auch der Hauptbahnhof ist gut erreichbar. Die Lage bietet somit eine ideale Kombination aus Ruhe, Grünflächen und urbaner Nähe.



























