



90478 Nürnberg

Frisch renoviertes 2-Zimmer-Altbaujuwel mit Balkon im Nürnberger Stadtteil St. Peter

580 €

Kaltmiete

55 m²

Wohnfläche

55 m²

Gesamtfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Oliver Sperl

Tel.: 00499123980830

o.sperl@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55 m ²
Gesamtfläche	55 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	11.05.2026
gültig bis	10.05.2036
Baujahr (Haus)	1901
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	113.80

Preise & Kosten

Kaltmiete	580 €
Warmmiete	680 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	100 €
Gesamtbelastung brutto	680 €

Zustand

Baujahr	1901
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Bodenbelag

Laminat	✓
Parkett	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---



Beschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses (Altbau ohne Lift) und besticht vor allem durch ihre gemütliche und praktische Aufteilung. Vom Flur aus erreichen Sie ein großzügiges Wohnzimmer, das Schlafzimmer, die große Wohnküche mit direktem Zugang auf den praktischen Balkon, das Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss sowie das separate WC (ebenfalls mit Fenster). Die Böden in Wohn- und Schlafzimmer sind mit hochwertigem Parkett belegt, bei den Fenstern handelt es sich um Kunststoff-Isolierglasfenster.

HINWEIS: Die angegeben Nebenkosten in Höhe von 100,-- Euro sind keine Vorauszahlung, sondern eine Pauschale und gelten für 1 Person. Sollten Sie zu zweit einziehen, wird eine Pauschale in Höhe von 120,-- Euro abgerechnet. Die Heizkosten sowie die Warmwasseraufbereitung (Durchlauferhitzer) sind nicht in dieser Pauschale enthalten und sind vom Mieter mit dem jeweiligen Versorger direkt abzurechnen. Die Hausreinigung wird für nur 15,-- Euro monatlich intern im Haus übernommen und wird separat abgerechnet.

Bitte beachten Sie noch, dass vermierterseits ein Mietvertrag von mindestens 2 Jahren angestrebt wird. Klingt gut? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins!

Lage

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße in ruhiger Lage im Nürnberger Stadtteil "St. Peter". Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich vor Ort und sind bequem erreichbar. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel, wie S-Bahn (S-Bahnhof "Dürrenhof") oder entsprechende Busverbindungen, befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team. Auch, wenn wir Tiere lieben, so wünscht die Vermieterseite bei diesem Mietobjekt ausdrücklich keine Tierhaltung. Bitte sehen Sie daher von Anfragen ab, die eine Haltung von Haustieren (z. B. Hunde, Katzen) beinhalten. Kleintiere wie z. B. Zierfische oder Hamster sind hiervon nicht betroffen.

