



## 90455 Nürnberg

N-Kornburg! Schöne 4-Zi.-Wohnung mit Südterrasse, Garten, 2 Kellerräume + Garage!



**1.280 €**

Kaltmiete

**110 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**bornemann immobilien**  
 bornemann immobilien Frau Angela  
 Bornemann  
 Tel.: +49 911 206390  
[office@bornemann-immobilien.de](mailto:office@bornemann-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1
Terrassen	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	15.04.2019
gültig bis	14.04.2029
Wertklasse	D
Baujahr (Haus)	1971
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	112,1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.280 €
Nebenkosten	290 €
provisionspflichtig	×
Kaution	3.840 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2026
--------------	------------



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- geräumige Diele und Arbeitszimmer Parkettböden
- Schlaf-, Kinder- und Wohn-/Essbereich Laminatböden
- Küche mit anschließendem großen Abstellraum (Fenster)
- gut aufgeteilter Wohn-/Essbereich mit Zugängen zur Diele, Küche und Terrasse
- südwestlich ausgerichtete Terrasse mit Markise
- Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Dusche mit Abtrennung und WC
- raumhoch weiß gefliest mit Mosaikbordüre, weiße Holzdecke mit integrierter Beleuchtung
- zweites, separates WC, ebenfalls mit Fenster, türhoch weiß gefliest
- Naturholztüren
- weiße Kunststoff-Isowfenster mit Rollläden
- Wände Raufaser



## Beschreibung

---

Die 4-Zimmer-Wohnung mit schöner Südterrasse liegt im Erdgeschoss eines 3-Familienhauses und überzeugt mit einem optimalen Grundriss. Es steht ein eigener Gartenbereich zur Verfügung, der von der Terrasse auch erreichbar ist. Der restliche Garten wird gemeinschaftlich genutzt. Das Haus befindet sich durch laufende Instandhaltungen in einem gepflegten Zustand, ebenso die Wohnung.

Die Einbauküche kann von den jetzigen Mietern abgelöst werden.

Die Nettomiete beträgt 1.280,-- € inklusive Garten und zwei Kellerräume. Für die Garage fällt eine monatliche Miete von zusätzlich 80,-- € an.

Zur Wohnung gehören zwei große Kellerräume, einer davon mit Außentreppe zum Garten.

An gemeinschaftlichen Räumen steht ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung, in dem es für jede Wohnung einen eigenen Anschluss gibt. Zudem kann der geräumige Partykeller von allen Parteien genutzt werden. Der große Abstellraum hinter der Garage wird ebenfalls als Gemeinschaftsraum, u.a. als Fahrradraum genutzt.

## Lage

---

Der südlich gelegene Stadtteil Kornburg bietet eine naturnahe, grüne Umgebung und einen gewachsenen Ortskern. Die Autobahnanschlussstelle ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Innenstadt mit Bus und U-Bahn bequem erreichbar.

Ruhige Anliegerstraße.

## Sonstige Angaben

---

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 290,-- €.

























