



**90471 Nürnberg**

# Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit tollem Ausblick

**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



**499 €**

Kaltmiete

**40 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

Renovierte 2-Zimmer Eigentumswohnung in Langwasser – toller Ausblick



**Ihr Ansprechpartner**

**Ottmann Immobilien**

Norbert & Sebastian Ottmann

Tel.: 09187 / 90 29 59

[info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de)

E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	40 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

## Allgemeine Infos

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

## Zustand

Baujahr	1969
Zustand	teil- /

## Preise & Kosten

Kaltmiete	499 €
Nebenkosten	170 €
provisionspflichtig	×
Kaution	1.200 €

## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	17.07.2018
gültig bis	17.07.2028
Baujahr (Haus)	1969
Energieverbrauchskennwert	165
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

### Befeuernng

Fernwärme ✓

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Fahrrstuhl

Personen-Fahrrstuhl ✓

### möbliert

moebliert.moeb zum Teil



## Beschreibung

---

EINE BEARBEITUNG IHRER ANFRAGE KANN NUR MIT EINER AUSGEFÜLLTEN SELBSTAUSKUNFT ERFOLGEN.

Renovierte 2-Zimmer Eigentumswohnung in Nürnberg Langwasser.

Wundervoller Ausblick vom Balkon - 6. Obergeschoss mit Lift.

Folgende Renovierungen wurden ausgeführt:

- Elektrik komplett erneuert
- Wasserleitungen wurden erneuert
- Fliesenboden
- Badezimmer
- Einbauküche
- Malerarbeiten
- Bodenbeläge
- Fenster
- Einbauschränke

Die Wohnung besticht durch Ihre wundervolle Belichtung und den Panoramablick.

- Wohnfläche der Immobilie ca. 40m<sup>2</sup> - FREI ab dem 01.07.2026

Bei Fragen oder für einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

-- BEI INTERESSE BITTE VORAB UNSERE SELBSTAUSKUNFT AUSFÜLLEN --

Die Selbstauskunft finden Sie auf unserer Homepage unter [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)  
(direkt unter dem BUTTON VERMIETUNG)

## Lage

---

Langwasser - Grüntenweg



**Telefon: 09187 902959**  
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Renovierte 2-Zimmer Eigentumswohnung in Langwasser – toller Ausblick



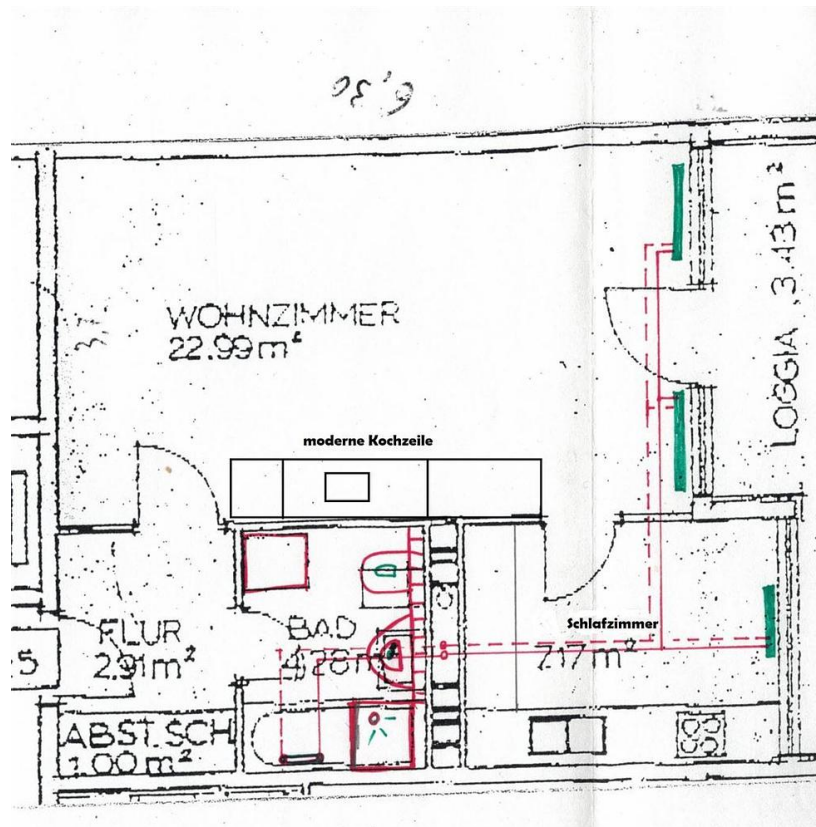
E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)













Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

