



## 90459 Nürnberg

# Klimatisierte Maisonett-Wohnung über den Dächern von Nürnberg



**1.990 €**

Warmmiete

**112 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohzentrale  
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

[info@mitwohzentrale-franken.de](mailto:info@mitwohzentrale-franken.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

art	VERBRAUCH
Energieverbrauchskennwert	87.5

### Preise & Kosten

Warmmiete	1.990 €
Kaution	4.000 €

### Allgemeine Infos

Ab-Datum	26.06.2026
max. Personen	4
Nichtraucher	✓



## Ausstattung

---

### möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Garage, Balkon, Küche, Handtücher, Geschirr, gehobene Ausstatt., Schlafsofa, Waschmasch., Fußbodenhzg., Klimaanlage, Duschbad, Einbauküche, Fernseher, Gäste-WC, Geschirrspüler, Internet, Wannenbad, Zentralheizung, Boxspringbett, Doppelbett



## Beschreibung

Miete 1.990,00 mtl. inkl. 200,00 Nebenkosten Vorauszahlung bei Mehrverbrauch wird abgerechnet, inkl. Internet, zzgl. Strom zur Selbstanmeldung durch Mieter, zzgl. 80,00 mtl. für die Garage mit Stromanschluss für ein E-Auto.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese kernsanierte, hochwertig möblierte 3 Zimmer-Maisonette Wohnung vereint modernes Design, stilvolle Ausstattung und besonderen Charme. Die zentrale Lage nahe der Nürnberger Innenstadt macht die Wohnung ideal für alle, die komfortables und hochwertiges Wohnen schätzen.

Raumaufteilung Die Wohnung überzeugt durch eine intelligente Raumaufteilung und eine geschmackvolle Einrichtung. Das helle Schlafzimmer verfügt über ein Doppelbett und praktischem Stauraum. Das Gäste-Arbeitszimmer ist ebenfalls im klimatisierten OG. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Eckbadewanne und einer Waschmaschine ausgestattet. Ein weiteres Gästebad mit Dusche und WC befindet in der unteren Etage. Herzstück der Wohnung ist die offene Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche und modernen Geräten. Der großzügige Essbereich bietet Platz für gesellige Abende. Der gemütliche Wohnbereich mit moderner Sofalandschaft, Flatscreen-TV und Internetzugang lädt zum Entspannen ein. Große Dachterrasse.

Lage Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Nürnberger Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafs sowie kulturelle Angebote sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend.

## Lage

300 m vom HBF

## Sonstige Angaben

möbliert, Dachgesch., Maisonette, Mehrfam.haus

Energieausweis

Art nach Verbrauch

Energieverbrauchskennwert 87,5 kWh(ma)

Warmwasser enthalten nein

Effizienzklasse C

Ausstellungsdatum 18.07.2019

Gültig bis 17.07.2029

Heizungsart Zentralheizung

Wesentliche Energieträger Gas

Baujahr 1954











