



90408 Nürnberg

BESONDERE IMMOBILIE - ALTBAUWOHUNG IN ZENTRALER LAGE VON NÜRNBERG



1.050 €

Kaltmiete

96 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

de Rossi Immobilien & Hausverwaltung

Michael de Rossi

Tel.: 004991228790861

perlen@derossi-immobilien.de

Flächen & Zimmer

| | |
|--------------|-------|
| Wohnfläche | 96 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 09.02.2031 |
| Baujahr (Haus) | 1906 |
| Wertklasse | F |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 185.90 |
| Primär-Energieträger | GAS |

Preise & Kosten

| | |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete | 1.050 € |
| Nebenkosten | 120 € |
| Heizkosten enthalten | × |
| Betriebskosten netto | 120 € |
| Mietpreis / qm | 8,85 € |
| Kaution | 2.550 € |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|-------------|
| verfügbar ab | 01. Februar |
|--------------|-------------|

Zustand

| | |
|---------------|-------|
| Baujahr | 1906 |
| Verkaufstatus | offen |



Ausstattung

Bad

| | |
|---------|---|
| Dusche | ✓ |
| Fenster | ✓ |

unterkellert

| | |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

Heizungsart

| | |
|---------------|---|
| Etagenheizung | ✓ |
|---------------|---|

Befuerung

| | |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

Beschreibung zur Ausstattung

- + Tageslicht-Dusch-Bad
- + Kastenfenster
- + Mikroabstellraum
- + hohe Decken
- + großer, breiter Flur
- + Echtholztüren, Fichte



Beschreibung

Wohnen in einem Jugendstilhaus.
Ist etwas Besonderes.
Die Zimmer mit ihrem Echtholzboden,
die Deckenhöhe 3 Meter, Kastenfenster
und dann
noch der Holzkanonenofen, der darf
gerne verwendet werden.

Ein Wohnzimmer wie ein Galaraum ist wohl
in der Beschreibung fast etwas untertrieben.
Das macht den Altbau eben auch zu etwas
Besonderem.

Die Wohnung hat aufgrund der Zimmernaufteilung
und Größe maximal für 3 Personen Platz.
Für Tierliebhaber ist es nicht der rechte Platz.

Einzugstermin wäre ab 01. Februar 2026 möglich.













