



## 90429 Nürnberg

Nähe Rosenaupark, Pegnitzgrund + Altstadt! Renovierte 4-Zi.-Altbauwohnung!



**1.100 €**

Kaltmiete

**90 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	90 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1900
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1900
---------	------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.100 €
Nebenkosten	175 €
provisionspflichtig	×
Kaution	3.300 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------



## Ausstattung

---

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

---

- Vinylböden im Flur, in der Küche und allen Wohn- und Schlafräumen
- Tageslichtbad hellgrau gefliest mit Dusche, Waschbecken und WC
- Holzfenster
- Naturholztüren
- Gasetagenheizung mit Warmwasserspeicher



## Beschreibung

---

Die 4-Zimmer-Wohnung mit großer Küche und Tageslichtbad liegt im 2. Obergeschoss (kein Lift) eines denkmalgeschützten 6-Familienhauses. Die Wohnung wurde aktuell zeitgemäß renoviert (u.a. Böden, Bad, Elektrik). Großzügige Fenster sorgen für eine gute Belichtung. Alle Zimmer sind geräumig und liegen zur Straßenseite. Vom Flur aus ist ein großes Zimmer begehbar, das in ein zweites Zimmer übergeht. Eine zweite Tür vom Flur führt in das dritte Zimmer, das an das Wohnzimmer angrenzt. Auf der gegenüberliegenden Seite befinden sich Bad und Küche.

Der Bezug ist kurzfristig möglich.

Zur Wohnung gehört ein kleines Kellerabteil.

## Lage

---

Gefragte Lage zwischen Rosenaupark und Pegnitzgrund. Ein weiterer Vorteil ist die nahe gelegene Altstadt, die bequem fußläufig erreichbar ist. Eine gute öffentliche Anbindung (ca. zehn Gehminuten zur Straßen- und U-Bahnhaltestelle). Gute Einkaufsmöglichkeiten und ein attraktives Gastronomieangebot zählen zu den weiteren Vorzügen.

## Sonstige Angaben

---

Das Haus steht unter Denkmalschutz, es muss daher kein Energieausweis erstellt werden.

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 175,-- € ohne Heizkosten.





























