



**90473 Nürnberg**

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage



**1.270 €**

Warmmiete

**76 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



#### Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohzentrale Franken**  
Franken  
Tel.: 0911-19430  
info@mitwohzentrale-franken.de

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

#### Preise & Kosten

Warmmiete	1.270 €
Nebenkosten	170 €
Kaution	2.540 €

#### Energieausweis

art	BEDARF
Baujahr (Haus)	1961
Endenergiebedarf	163.9

#### Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.01.2026
max. Personen	2
Nichtraucher	✓

#### Zustand

Baujahr	1961
---------	------



## Ausstattung

**möbliert**

moebliert.moeb voll möbliert

## **Beschreibung zur Ausstattung**

Doppelbett, Duschbad, Einbauküche, Fernseher, Fliesenboden, Zentralheizung, gehobene Ausstatt., Geschirr, Geschirrspüler, Handtücher, Internet, Mikrowelle, Schlafsofa, separate Küche, Teppichboden, Waschmasch.



## Beschreibung

Miete inklusive 170,- Nebenkostenpauschale, zuzüglich Strom nach Verbrauch.

Willkommen in dieser frisch renovierten, lichtdurchfluteten Dachgeschosswohnung im Nürnberger Stadtteil Langwasser. Beim Betreten der 3-Zimmer-Wohnung gelangen Sie zunächst in das großzügige, offen gestaltete Wohnzimmer, das den Mittelpunkt des Wohnens bildet. Von hier aus erreichen Sie das geräumige, modern ausgestattete Schlafzimmer, ein ruhiges privates Büro sowie das ebenfalls neu renovierte Tageslichtbad. Die separate, vollständig ausgestattete Küche bietet ideale Voraussetzungen für gesellige Kochabende und kulinarische Kreativität. Abgerundet wird das Raumangebot durch einen praktischen, separaten Ankleideraum, der mit großzügigen Stauraummöglichkeiten überzeugt.

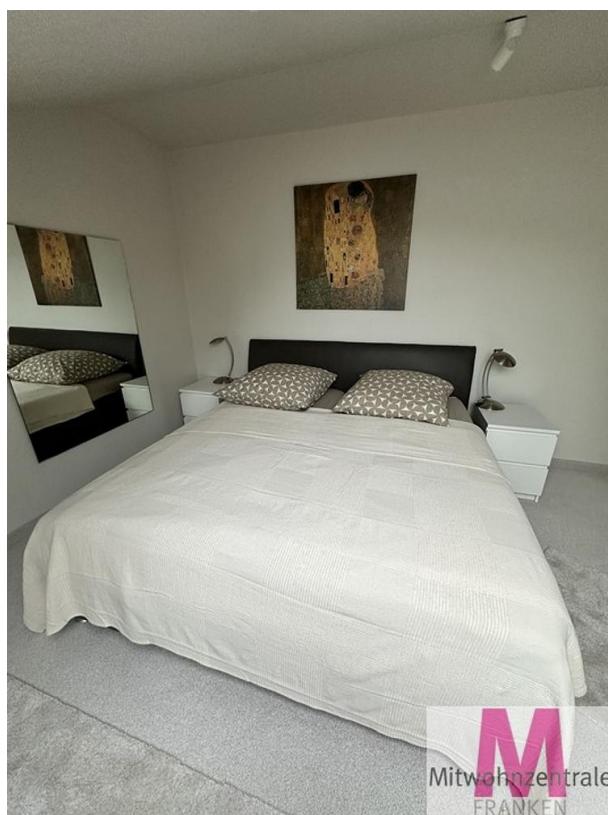
Bei Anmietung durch 2 Personen, 50,- Aufpreis.

## Sonstige Angaben

Dachgesch., möbliert, Neu renoviert  
Energieausweis  
Art nach Bedarf  
Endenergiebedarf 163,9 kWh(ma)  
Effizienzklasse F  
Ausstellungsdatum 05.11.2025  
Gültig bis 04.11.2035  
Heizungsart Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger Gas  
Baujahr 1961



**M**  
Mitwohzentrale  
FRANKEN



**M**  
Mitwohzentrale  
FRANKEN



**M**  
Mitwohzentrale  
FRANKEN





**M**  
Mitwohnzentrale  
FRANKEN



**M**  
Mitwohnzentrale  
FRANKEN





**M**  
Mitwohzentrale  
FRANKEN



**M**  
Mitwohzentrale  
FRANKEN



**M**  
Mitwohzentrale  
FRANKEN





