



## 90478 Nürnberg

# Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon in Nürnberg

**790 €**

Kaltmiete

**54 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

Mehrdad Younesi  
Tel.: 004917680758015  
[mehrdad.younesi@remax.de](mailto:mehrdad.younesi@remax.de)

RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2020
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2020
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	790 €
Kaltmiete	790 €
Warmmiete	950 €
Nebenkosten	160 €
Kaution	2.370 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.09.2026
--------------	------------



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Zentralheizung



### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl



## Beschreibung zur Ausstattung

---

Neubau (Fertigstellung Februar 2023)

KfW-55-EE Energiestandard

Moderne Be- und Entlüftungsanlage

Aufzug

Barrierefreier Zugang

Moderne Einbauküche

Offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Kleiner überdachter Balkon

Helle und moderne Räume



## Beschreibung

Diese moderne und hochwertige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Neubau aus dem Jahr 2023 und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort in ruhiger Lage. Das Gebäude wurde nach dem KfW-55-EE-Energiestandard errichtet und verfügt über eine moderne Be- und Entlüftungsanlage, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist bequem sowie barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.

Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine helle und freundliche Atmosphäre. Die moderne Einbauküche ist bereits integriert und bietet alles, was man für den täglichen Komfort benötigt.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, der zusätzlichen Stauraum bietet. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf einen kleinen, überdachten Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank.

Die Wohnung eignet sich ideal für eine Einzelperson oder maximal zwei Personen, die modernes Wohnen in einem energieeffizienten Neubau in Nürnberg suchen.

## Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße der Lamprechtstraße im zentralen Nürnberger Stadtgebiet. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: S-Bahn und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die Anbindung an die Autobahnen A3, A9 und A73 ist schnell möglich.

Die Lage verbindet Ruhe und Stadtnähe, ideal für Bewohner, die eine zentrale und dennoch entspannte Wohnumgebung suchen.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.12.2030.

Endenergiebedarf beträgt 43.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Besichtigungen:

Gerne stehen wir Ihnen zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen über das Kontaktformular entgegennehmen.

Geben Sie bereits bei der Kontakt-Anfrage an:

Wie viele Personen möchten einziehen?

Sind Sie berufstätig?



Ab wann können sie einziehen?

Vielen Dank im Voraus!

Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Vermieters, für die wir keine Gewähr übernehmen.













RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach



