



90419 Nürnberg

Ruhig & zentral!

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Nürnberg, St. Johannis



750 €

Kaltmiete

73,83 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
 Christian Lautenschlager
 Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73,83 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Warmmiete	940 €
Nebenkosten	190 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	190 €
Gesamtbelastung brutto	940 €
Kaution	2.250 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	24.02.2029
Baujahr (Haus)	1982
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	142.30

Allgemeine Infos

verfügbar ab	September
Ab-Datum	01.09.2026

Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Parkett im Wohn- und Schlafbereich, sowie Diele und Flur
- moderner hochwertiger Keramikfliesenbelag in der Küche
- Holzisoliertglasfenster mit Kunststoffrollläden
- Bad mit Badewanne, sowie Anschluss Waschmaschine, Toilette separat
- automatischer Türöffner mit Gegensprechanlage
- Rauchwarnmelder, Satellitenfernsehen, Telekommunikationsanschluss



Beschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung:

- im 4. Obergeschoss mit Aufzug
- überdachter Balkon, Kellerabteil
- Gemeinschaftsräume: Wasch-/Trockenraum, Mülltonnenraum
- inklusive Verwaltung und Hausmeisterdienste

Optional anmietbar:

- Duplex-Parker (unten)
- Abmessungen ca.: Länge 5,00 m, Breite 1,90 m, Höhe 1,50 m
- monatliche Miete 40 €

Lage

Im Herzen des beliebten, historischen Stadtteils St. Johannis!

Nürnberg (PLZ 90419), Steinstraße

- bevorzugter Stadtteil, ruhiges zentrales Wohnviertel
- sehr schnelle Anbindung an die Nürnberger Innenstadt
- Entfernung Stadtzentrum (ca. 4 km)
- tägliche Bedarfe: Supermärkte, Apotheken und Drogerien in unmittelbarer Nähe
- U-Bahn-Linie U3 in wenigen Minuten erreichbar
- Pegnitzauen zum Entspannen, weitläufige Grünflächen entlang der Pegnitz

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.nuernberg.de.













