



90441 Nürnberg

Exklusive 2-Zimmer-Seniorenwohnung in Nürnberg-Schweinau - ab 60 Jahren!



595 €

Kaltmiete

48 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48 m ²
Zimmer	2
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	08.08.2017
gültig bis	07.08.2027
Baujahr (Haus)	2016
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	40

Preise & Kosten

Kaltmiete	595 €
Warmmiete	795 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionsktext	1.935

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.09.2026
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
barrierefrei	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet auf 48 m² eine praktische und komfortable Wohnlösung in Nürnberg. Die Wohnung ist dank des vorhandenen Aufzugs barrierefrei erreichbar und eignet sich damit für Menschen jedes Alters und jeder Lebenssituation.

Hierbei handelt es sich um eine Seniorenwohnung, hier besteht die Möglichkeit diese zu Bewohnen erst nach dem Erreichen des 60. Lebensjahres.

Die Räume sind mit Laminatboden sowie Fliesenbelag ausgestattet, was eine pflegeleichte und angenehme Wohnatmosphäre schafft. Für wohlige Wärme in den kühleren Monaten sorgt eine moderne Fußbodenheizung mit Gasversorgung, die ein gleichmäßiges und energieeffizientes Heizen ermöglicht.

Zu der Wohnung gehören außerdem:

- Ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Ein Außenstellplatz, der in der Warmmiete für 50 € monatlich enthalten ist

Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden, diese steht zur Ablöse von der derzeitigen Mieterin, hierfür steht der Preis 2.000€ verhandelbar im Raum.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ausgesprochen gut angebundenen Lage in Nürnberg. Der nächste Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist bequem in nur 3 Gehminuten erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Stadt gelangen. Der Nürnberger Hauptbahnhof, einer der bedeutendsten Fernverkehrsknotenpunkte Deutschlands, ist in lediglich 2 Fahrminuten erreichbar und ermöglicht Ihnen mühelose Reisen in alle Teile des Landes.

Für Vielreisende und Pendler ist auch die Nähe zum Flughafen Nürnberg ein entscheidender Vorteil: In nur 22 Fahrminuten erreichen Sie das internationale Drehkreuz der Metropolregion, das regelmäßige Verbindungen in zahlreiche europäische und internationale Ziele bietet.

Diese hervorragende Verkehrsanbindung macht die Lage besonders attraktiv für Berufstätige, Pendler und all jene, die Wert auf eine flexible und schnelle Mobilität legen.

Sonstige Angaben

****Mieterprofil****

- geregeltes Einkommen
- keine Schufa-Einträge
- keine Inanspruchnahme staatlicher Leistungen











