



90425 Nürnberg

Moderne 3,5-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, Balkon und TG-Stellplatz mit Wallbox in Bestlage von Nürnberg



1.560 €

Kaltmiete

95 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohzentrale
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

info@mitwohzentrale-franken.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

art	BEDARF
Baujahr (Haus)	2016
Endenergiebedarf	56

Zustand

Baujahr	2016
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.560 €
Warmmiete	1.890 €
Nebenkosten	330 €
Kaution	4.680 €

Allgemeine Infos

Ab-Datum	12.06.2026
max. Personen	3



Ausstattung

möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

Beschreibung zur Ausstattung

gehobene Ausstatt., Garage, Balkon, Zentralheizung, Fußbodenhgz., Parkett, Wannenbad, Duschbad, Internet, Geschirrspüler, Einbauküche, Telefonanschl., WG-geeignet, PKW-Stellplatz, Küche, Kabel TV, Fliesenboden



Beschreibung

1560 EUR Kaltmiete zzgl. 330 EUR Nebenkostenvorauszahlung, zzgl. Strom + 95 EUR TG-Stellplatz. Diese hochwertige 3,5-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss einer modernen und gepflegten Wohnanlage vereint zeitgemäßes Wohnen mit hohem Komfort und einer durchdachten Raumaufteilung. Helle Räume, frisch gestrichene Wände sowie große Fensterflächen schaffen eine freundliche und einladende Atmosphäre, während der barrierefreie Zugang und ein Aufzug zusätzlichen Komfort bieten. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener, hochwertig ausgestatteter Einbauküche. Von hier aus gelangt man in einen innenliegenden, wintergartenähnlichen Balkon, der sich ideal als Homeoffice oder gemütlicher Rückzugsort nutzen lässt. Ein weiteres Zimmer nahe dem Eingangsbereich eignet sich flexibel als Gästezimmer oder Büro. Das Schlafzimmer verfügt über ein Bad en Suite mit bodengleicher Dusche, WC sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne, bodentiefer Dusche und Handtuchheizkörper. Ein besonderes Highlight ist der ca. 10 qm große Süd-Ost-Balkon, der von allen Zimmern aus zugänglich ist und sonnige Stunden im Freien ermöglicht. Hochwertiges Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen sowie stilvolle Fliesen in Küche und Bädern unterstreichen den gehobenen Wohnstandard. Die Fußbodenheizung in allen Räumen, individuell regulierbar, sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch moderne technische Ausstattung wie Glasfaseranschluss und CAT-Verkabelung, ein großzügiges Kellerabteil, einen Fahrradraum sowie einen Tiefgaragenstellplatz mit eigener Wallbox für komfortables Laden von Elektrofahrzeugen.

Lage

Straßenbahnlinien 4 und 10, Buslinien 37

Sonstige Angaben

unmöbliert, Neubau, Mehrfam.haus, Aufzug, Kellerabteil, HMV
Energieausweis
Art nach Bedarf
Endenergiebedarf 56 kWh(ma)
Effizienzklasse B
Ausstellungsdatum 13.12.2017
Gültig bis 12.12.2027
Heizungsart Fernwärme
Wesentliche Energieträger Fernwärme
Baujahr 2016



































