



## 90431 Nürnberg

# Charmante 2-Zimmer-Maisonette im Erstbezug voll möbliert in begehrter Lage



**700 €**

Warmmiete

**38 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohnzentrale  
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

[info@mitwohnzentrale-franken.de](mailto:info@mitwohnzentrale-franken.de)

### Flächen & Zimmer

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 38 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 2                 |

### Energieausweis

|                  |        |
|------------------|--------|
| art              | BEDARF |
| Baujahr (Haus)   | 1958   |
| Endenergiebedarf | 109.9  |

### Preise & Kosten

|           |         |
|-----------|---------|
| Warmmiete | 700 €   |
| Kaution   | 1.400 € |

### Allgemeine Infos

|               |            |
|---------------|------------|
| Ab-Datum      | 01.12.2025 |
| max. Personen | 2          |

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1958 |
|---------|------|



## Ausstattung

---

### möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Garten, Garage, gehobene Ausstatt., Internet, Vinylboden, Küche, Boxspringbett, Doppelbett, Duschbad, Einbauküche, Fernseher, Fliesenboden, Geschirr, Geschirrspüler, Handtücher, Kabel/SatTV, Mikrowelle, Münzwaschm., separate Küche, Telefonanschl., Zentralheizung



## Beschreibung

Die monatliche Miete für diese kompakte Wohnung beträgt 700,00 inklusive sämtlicher Nebenkosten sowie Internet. Optional kann eine Garage für 80,00 pro Monat zusätzlich angemietet werden. Beim Auszug wird eine Endreinigung nach Aufwand berechnet. Bitte beachten Sie, dass das Rauchen in den Wohnräumen nicht gestattet ist. Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Maisonettewohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit effizient genutzten 38 m Wohnfläche und modernem Wohnkomfort auf zwei Ebenen. Der Schlafbereich im Dachgeschoss ist hell gestaltet und dank hochwertiger Isolierung auch in den Sommermonaten angenehm temperiert. Die Wohnung befindet sich im Erstbezug nach umfassender Renovierung und Möblierung und bietet eine geschmackvolle, hochwertige Ausstattung für ein sofort bezugsfertiges Zuhause. Besonders hervorzuheben ist die neue, moderne Küche, die mit allen wichtigen Geräten inklusive Geschirrspüler ausgestattet ist perfekt auch für Kochliebhaber. Eine Waschmaschine steht den Bewohnern zusätzlich im Keller zur Verfügung. Alle Wohnräume sind mit pflegeleichtem Vinylboden versehen, das Badezimmer wurde vollständig erneuert und mit modernen Fliesen sowie eleganten Armaturen ausgestattet. Die Wohnung liegt in der begehrten Schieräckerstraße in Nürnberg, die für ihre ruhige und dennoch zentrale Lage geschätzt wird. Ein echtes Plus ist die großzügige, parkähnliche Gartenanlage, die allen Bewohnern zur freien Nutzung zur Verfügung steht. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Darüber hinaus überzeugt die Lage durch eine hervorragende Anbindung nach Nürnberg, Fürth und zur Autobahn. Ein ideales Zuhause für Singles oder Berufspendler, die Wert auf Komfort, Stil und eine exzellente Lage legen.

## Lage

U-Bahnstation "Muggenhof" ist 15 Minuten entfernt, Bushaltestelle 10 Minuten entfernt

## Sonstige Angaben

möbliert, Neu renoviert, Maisonette  
Energieausweis  
Art nach Bedarf  
Endenergiebedarf 109,9 kWh(ma)  
Effizienzklasse F  
Ausstellungsdatum 30.08.2024  
Gültig bis 29.08.2034  
Heizungsart Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger Öl  
Baujahr 1958







