



## 90429 Nürnberg

# Schöner Wohnen in Pegnitznähe - 2-Zimmer Wohnung mit großem Balkon an der Großweidenmühle



**750 €**

Kaltmiete

**70 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Dr. Schaefer Immobilien e.K.**

Andrea Henrici

Tel.: +49 911 92998-0

[henrici@dr-schaefer-immobilien.de](mailto:henrici@dr-schaefer-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	5,58 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.Juli 2026
--------------	--------------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Nebenkosten	220 €
provisionspflichtig	×
Courtage-Hinweis	Wird vom
Kautionsstext	2000 €

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	04.03.2019
gültig bis	03.03.2029
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	127.5



## Ausstattung

### Allgemein

Gäste-WC ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Befuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Fußbodenheizung in jedem Raum
- Großer windgeschützter Balkon zur Südseite
- Garage
- Kellerabteil
- Bad und separates WC (2014 modernisiert)
- Aufzug
- Trockner und Waschmaschine im gemeinschaftl. Waschraum
- Waschmaschinenanschluss in der Küche



## Beschreibung

Zu Vermieten ist eine großzügige 2-Zimmer Wohnung im 3.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Top Lage an der Großweidenmühle. Ein stufenloser Eingang sowie ein Aufzug bis fast vor die Wohnungstür machen die Wohnung besonders barrierearm.

Die Wohnung verfügt über einen gut geschnittenen Eingangsbereich mit Einbaugarderobe. Über den anschließenden Flur gelangen Sie in alle anderen Räume. Die Wohnung ist zur Südseite hin ausgerichtet, was sie besonders hell macht. Auch der große Balkon bietet sich dadurch für eine ausgiebige Nutzung als zweites Wohnzimmer an.

Das Wohnzimmer mit seiner großen Fensterfront verspricht besonders viel Sonnenlicht und ein freundliche Wohnatmosphäre. Der Raum ist flexibel gestaltbar und auch eine etwas größere Couch findet hier Platz. Im hinteren Teil des Wohnzimmers ist Platz für eine Essecke. Der Fliesenboden im Wohnzimmer wurde von der Vormieterin mit einer stilvollen Folie in Holzoptik abgedeckt und kann bei Bedarf entfernt werden.

In der Küche finden Sie Platz für eine ausgedehnte Einbauküche. Auch gerne zweizeilig sowie einen Platz für eine Waschmaschine. Der große Balkon kann von der Küche, dem Wohnzimmer, sowie dem Schlafzimmer betreten werden.

Im Schlafzimmer finden ein Bett sowie ein größerer Schrank Platz. Mit dem großen Fenster zum Balkon hin, können Sie ganz entspannt mit dem Sonnenlicht wachwerden.

Das Bad der Wohnung ist modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne mit Duschtrennung. Das WC befindet sich in einem extra Raum.

Zur Wohnung gehören zudem ein Kellerabteil sowie eine Garage, um trotz der urbanen Lage keine Parkplatzsorgen zu haben. Außerdem stehen Ihnen eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein Fahrradraum im Keller zur Verfügung.

Ein Fenster im Wohnzimmer erscheint durch Kondenswasser zwischen den Glasscheiben etwas trüb.

## Lage

Das Objekt liegt in bester Lage an der Großweidenmühle im Nürnberger Szeneviertel St. Johannis. Die Großweidenmühlstraße ist wenig befahren und ist auch bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Die Wohnanlage befindet sich in zweiter Reihe hin zum Pegnitzufer und wird gen Norden vom Friedhof St. Johannis abgegrenzt. Diese entspannte Wohnlage wird ergänzt durch die Nähe zur Nürnberger Altstadt, welche in Laufreichweite ist, sowie durch die vielseitigen Erholungsmöglichkeiten entlang der Pegnitz sowie im Quartier selbst.

Im Szeneviertel St. Johannis sind nicht nur ausreichend Supermärkte und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden. Auch die diversen kulturellen und gastronomischen Angebote laden auf einen Besuch ein. Durch die, zu Fuß erreichbaren, Bus- und Straßenbahnlinien sind Sie auch an den Rest Nürnbergs optimal angebunden.

## Sonstige Angaben



Diese Wohnung ist etwas ganz Besonderes! Die Südausrichtung und der große Balkon machen die Wohnung zu einem hellen und freundlichen Zuhause. Das gut geschnittene Wohnzimmer und die Küche mit Waschmaschinenstellplatz erhöhen den Wohnkomfort noch weiter und auch die eigene Garage ist eine wahre Erlösung vom urbanen Stellplatzmangel. Gemeinsam mit der tollen Lage an der Pegnitz werden Sie hier bestimmt glücklich.















