



90428 Nürnberg

N-Schniegling! 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und Garage!



1.050 €

Kaltmiete

91 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

SpardaImmobilienWelt GmbH

Christian Sauer

Tel.: 004991124777500

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91 m²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.07.2028
Baujahr (Haus)	1996
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	104.07
Primär-Energieträger	GAS

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.050 €
Warmmiete	1.300 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	×
Heizkosten	200 €
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	1.300 €
Heizkosten netto	200 €
Kaution	3.150 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Ab-Datum	01.04.2026



Zustand

Baujahr	1996
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Heizungsart

Etagenheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Befeuerung

Gas ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Laminatböden in allen Wohn-/Schlafträumen neu (2018) verlegt
- Rollos an den Fenstern
- 2 Bäder
- 2 Balkone
- Einbauküche zur Ablöse
- KFZ-Stellplatz (Duplexparker)



Beschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine 4 Zimmer Wohnung im beliebten Stadtteil Schniegling.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 8-Parteien-Haus!

Sie betreten als erstes den geräumigen Flur, von welchem Sie jedes Zimmer direkt erreichen können. Zur Linken befindet sich zuerst die Küche. Die hier verbaute Küche wäre vom Mieter abzulösen. Danach folgt das geräumige Schlafzimmer. Daneben befindet sich nun das erste, von zwei Bädern. In diesem Bad befindet sich eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC. Nun folgt der große und helle Wohn-/Essbereich. Von hier aus haben Sie Zugang zu Ihrem ersten Balkon mit Blick ins Grüne. Als nächstes folgt das Kinderzimmer/Büro, welches ebenfalls schön hell und geräumig ist. Am Ende des Flures befinden sich nun noch das zweite Kinderzimmer/Büro mit dem zweiten Balkon und das zweite Bad mit Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken.

Zur Wohnung gehören 2 Kellerabteile und ein Duplexparkplatz im Innenhof!

Gemeinschaftsräume, wie Fahrradkeller, Waschraum etc. stehen ebenfalls zur Verfügung!

Auf Wunsch des Mieters wurde auf weitere Bilder verzichtet.

Lage

Hier wohnen Sie in einem der beliebten Stadtteil Nürnbergs, nämlich im Stadtteil Schniegling!

Singles, Pärchen und auch Familien, hier findet jeder sein glückliches Zuhause.

Ob Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertageseinrichtungen oder alle sonstigen Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie hier quasi vor der Haustür.

Nutzen Sie die kurzen Wege, egal wohin. Ob zu Fuß oder mit dem Rad, ob mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln - ganz wie es Ihnen gefällt.

Die Lage lädt zu allerlei Freizeitaktivitäten ein.

Fazit: Kommen Sie zu Besuch in den Nürnberger Westen und bleiben Sie für immer.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilien spezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 7500 oder zuhause@spardaimmobilienvelt.de













Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

