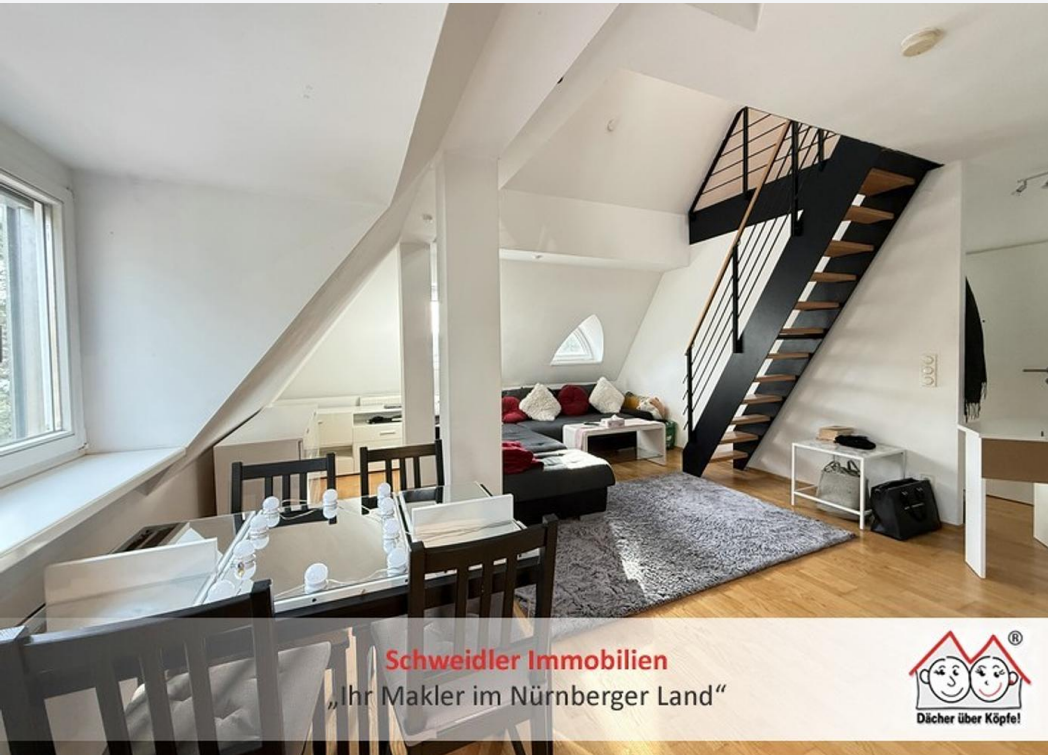




90480 Nürnberg

SINGLES aufgemerkt! Schicke 2,5-Zimmer-Galerie-Wohnung in Nürnberg-Zabo zur Miete



620 €

Kaltmiete

63 m²

Wohnfläche

63 m²

Gesamtfläche

2,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Michael Schweidler

Tel.: +49 9123 980830

info@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m ²
Gesamtfläche	63 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	2
vermietbare Fläche	63

Preise & Kosten

Kaltmiete	620 €
Warmmiete	820 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Aussen-Courtage	Aussen-
Kaution	1.240 €



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	13.12.2019
gültig bis	12.12.2029
Baujahr (Haus)	1936
Wärmewert	167,5
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	167,50
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.04.2026
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1936
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Küche

Einbauküche ✓

offene Küche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Befeuerung

Gas ✓



Beschreibung

SINGLETRAUM AUF 2 ETAGEN!!!

Unter dem Dach dieses sehr schönen und gepflegten 30er Jahre Hauses liegt dieser Wohn(t)raum. Viel Licht, eine gehobene Ausstattung und modernes Ambiente mit bis in den Spitzboden reichender Deckenhöhe werden hier kombiniert mit dem Flair der 30er Jahre.

Die Wohnung wurde vor ein paar Jahren aufwendig saniert und auch bei der Raumaufteilung wurde mit Sicherheit das Beste aus den offiziellen 63 m² herausgeholt. Der Eingangsbereich führt links in das Schlafzimmer mit anschließender, sehr großzügiger Ankleide. Rechter Hand liegt das kleine, aber sehr individuell gestaltete Bad mit Eckbadewanne, Fenster und Platz für die Waschmaschine. Der zur Küche hin offene Wohnraum bietet neben Gemütlichkeit auch ausreichend Raum für Ihre eigene Entfaltung. Von hier aus gelangt man auf die Galerie, in der man sich gerne ein schönes Büro, einen Fitnessbereich oder nach Wunsch auch das Schlafzimmer einrichten kann...wonach einem eben gerade der Sinn steht!!!!

Überzeugen Sie sich selbst bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser hübschen Wohnung, wie sie sicherlich nicht alle Tage zur Anmietung steht. Ein Bezug ist bereits ab 01.04.2026 möglich. Die vorhandene Einbauküche mit allen Elektrogeräten sowie der Einbauschränk in der Ankleide können gerne abgelöst werden (Preis VB).

Lage

Die hier zur Vermietung stehende Galerie-Wohnung befindet sich in zentraler Wohnlage im beliebten Nürnberger Stadtteil Zerzabelshof. Die öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bahn und VAG-Bus) befinden sich, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, in unmittelbarer Nähe bzw. in fußläufiger Entfernung. Hohen Freizeitwert bietet Zerzabelshof durch die Naherholungsgebiete Dutzendteich, Wöhrder See, Zerzabelshofer Forst und Sportplatz Valznerweiher (1. FCN). Zudem ist die Verkehrsanbindung an das Autobahnnetz über die Regensburger Straße sowie über den Ben-Gurion-Ring als sehr gut zu bezeichnen.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden. Auch, wenn wir Tiere lieben, so wünscht die Vermieterseite bei diesem Mietobjekt ausdrücklich keine Tierhaltung. Bitte sehen Sie daher von Anfragen ab, die eine Haltung von Haustieren (z. B. Hunde, Katzen) beinhalten. Kleintiere wie z. B. Zierfische oder Hamster sind hiervon nicht betroffen.

