



90491 Nürnberg

Ganz oben wohnen im komfortablen Neubau



1.837,18 €

Kaltmiete

112,16 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Linda Karoutas

Tel.: 0911 51799903

lk@immonuernberg.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112,16 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Logia	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.837,18 €
Warmmiete	2.224,18 €
Nebenkosten	387 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionszeit	3 Monats-
Tiefgarage	120 €



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	25.09.2025
gültig bis	25.09.2035
Baujahr (Haus)	2025
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	34
Primär-Energieträger	Nahwärme

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Parkett	✓
Fliesen	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Osten	✓
-----------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Die Mietwohnung bringt alles mit, was Sie von einem modernen Neubau erwarten: Hochwertige Materialien, ein gutes Raumklima und viel Tageslicht. Mittelpunkt der Wohnung ist der offene Wohnbereich mit der angrenzenden Loggia. Durch die bodentiefen Fenster fällt sehr viel Tageslicht herein. Sie wohnen ganz oben im Haus und haben einen schönen Blick in den bald schon begrünten Innenhof.

Weitere Details zur Wohnung:

- Loggia nach Südost
- Fußbodenheizung (Einzelraumsteuerung)
- Eiche-Parkettboden
- Bad mit Wanne und großer Dusche
- Gäste-WC
- praktischer Abstellraum
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Panoramafenster (Holz-Aluminiumfenster)
- Außenjalousien
- Video-Gegensprechanlage
- Aufzug und TG-Stellplatz
- energieeffiziente Bauweise
- Glasfaser-Anschluss
- barrierefrei
- Kellerabteil
- sofort bezugsfertig



Beschreibung

In 12 Minuten spazieren Sie zum Oberen Wöhrder See, in 8 Minuten erreichen Sie mit der Tram die Altstadt und Einkäufe erledigen Sie direkt vor der Haustüre – herzlich willkommen Ihrem neuen Zuhause im Nürnberger Osten. Die Wohnung ist Teil des Neubaus "St. Jobst Living 164" mit hohem Wohnstandard und besonderer Wohnatmosphäre.

Lage

Der Stadtteil St. Jobst liegt östlich der Nürnberger Altstadt und zeichnet sich vor allem durch seine Nähe zum Wöhrder See (ca. 12 Min. zu Fuß) und die gute Anbindung zur Innenstadt aus. In der Umgebung gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kinas und Freizeitmöglichkeiten (u.a. Tafelhalle, Fitnessstudio, Freibad, Kino). Zum Nürnberger Ostbahnhof (Tram, RB, RE, Nightliner) sind es ca. 5 Gehminuten.

- ca. 10 Minuten in die Innenstadt (Auto, Fahrrad)
- ca. 4 Min. (RB) bzw. 13 Min. (Tram) zum Hbf.
- ca. 8 Min. (Tram) zum Rathenauplatz
- ca. 25 Min. (Tram und U-Bahn) zum Flughafen
- ca. 20 Min. (Tram und U-Bahn) zum Klinikum Nord

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit virtuellem Rundgang per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!

















