



90443 Nürnberg

Südstadt, ruhige Seitenstraße! 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon!



680 €

Kaltmiete

68 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien

bornemann immobilien Frau Angela Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-immobilien.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2026
--------------	------------

Preise & Kosten

Kaltmiete	680 €
Nebenkosten	155 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.040 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	19.11.2024
gültig bis	18.11.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	183,9
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Baujahr (Haus)	1950



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Waschbecken raumhoch beige gefliest
- große Küche mit Balkon
- weiße Einbauküche (Herd Gasanschluss) ohne Kühlschrank
- Holzdecken
- moderne, helle Vinylböden
- Flur mit schreinergefertigten Einbauschränken (weiß und massives, helles Holz)
- Beheizung mittels Gastherme



Beschreibung

Bitte beachten: auf Wunsch des Vermieters soll an einen Haushalt mit max. 2 Personen vermietet werden.

Die 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2. OG eines ansprechenden Altbaus mit Sandsteinfassade. Ein Tageslichtbad und der gute Zuschnitt zählen zu den Vorzügen der Wohnung. Der südlich ausgerichtete Balkon ist von der Küche aus begehbar und bietet einen idyllischen Ausblick auf Bäume und in den großzügigen Innenhof.

Vor einigen Jahren wurden die Böden erneuert und mit einem hellen Vinylboden belegt. Die Küche ist mit einer weißen Einbauküche (ohne Kühlschrank) ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum.

Es besteht die Möglichkeit von den jetzigen Mietern verschiedene Möbel, den Kühlschrank und die Waschmaschine abzulösen.

Lage

Ruhige Seitenstraße, nur wenige Kilometer vom Zentrum entfernt. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt. Zur Straßenbahnhaltestelle sind es nur wenige Gehminuten. Ein Einkaufsladen befindet sich nur einige Häuser weiter. Alle weiteren Einrichtungen für die tägliche Versorgung befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Sonstige Angaben

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 155,-- € (ohne Heizkosten).

























