



90441 Nürnberg

Exklusive 2-Zimmer-Seniorenwohnung in Nürnberg-Schweinau - ab 60 Jahren!



620 €

Kaltmiete

48,04 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48,04 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	08.08.2017
gültig bis	07.08.2027
Baujahr (Haus)	2016
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	40

Preise & Kosten

Kaltmiete	620 €
Warmmiete	770 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionsstext	1.860€

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.11.2026
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
barrierefrei	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

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

Fahrstuhl

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



Beschreibung

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung in Nürnberg bietet auf einer Wohnfläche von 48,04 m² eine komfortable und durchdachte Raumaufteilung mit zwei Zimmern, darunter einem separaten Schlafzimmer sowie einem modernen Badezimmer.

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Fußbodenheizung, die in Kombination mit der Gasversorgung für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Der Bodenbelag aus Fliesen und Laminat verleiht den Räumlichkeiten ein zeitgemäßes und pflegeleichtes Erscheinungsbild. Eine voll ausgestattete Einbauküche rundet das Angebot ab und ermöglicht ein sofortiges Einleben.

Das Gebäude verfügt über insgesamt vier Etagen sowie einen Aufzug, der eine bequeme Erreichbarkeit aller Stockwerke gewährleistet. Dank der barrierefreien Ausstattung eignet sich die Wohnung besonders auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität. Ein eigener Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt eine solide Kapitalanlage für Investoren dar, die auf der Suche nach einem unkomplizierten und renditestarken Objekt im Nürnberger Immobilienmarkt sind.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Nürnberg mit einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der nächste Halt des öffentlichen Nahverkehrs ist in nur 3 Gehminuten bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert mobil sind.

Der Nürnberger Hauptbahnhof, einer der bedeutendsten Fernbahnhöfe Bayerns mit direkten Verbindungen in alle Teile Deutschlands und ins europäische Ausland, ist in lediglich 2 Minuten erreichbar. Damit sind Sie bestens angebunden, ob für den täglichen Pendelweg oder für Reisen in weitere Städte.

Für Vielreisende und Geschäftsreisende ist der Albrecht Dürer Airport Nürnberg in nur 23 Minuten erreichbar und bietet zahlreiche nationale und internationale Flugverbindungen.

Nürnberg selbst überzeugt als zweitgrößte Stadt Bayerns mit einer einzigartigen Mischung aus historischem Charme und moderner Infrastruktur. Die lebendige Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kulturangeboten und der weltbekannten Altstadt macht das Leben hier besonders attraktiv.

Sonstige Angaben

****Mieterprofil****

- geregeltes Einkommen
- keine Schufa-Einträge
- keine Inanspruchnahme staatlicher Leistungen

















