



90429 Nürnberg

HEGERICH: Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Lage



900 €

Kaltmiete

80 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN 

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Ihr Vermietungs-Team von

Hegerich Immobilien

Tel.: -

vermietungnft@hegerich-

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche | 80 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |

Energieausweis

| | |
|------------|-------------|
| Gebäudeart | Wohngebäude |
|------------|-------------|

Zustand

| | |
|---------|----------|
| Zustand | gepflegt |
|---------|----------|

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|---------|
| Kaltmiete | 900 € |
| Warmmiete | 1.000 € |
| Nebenkosten | 100 € |
| provisionspflichtig | × |
| Kautionsstext | 2.700 € |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|--------|
| verfügbar ab | ab dem |
|--------------|--------|



Ausstattung

Allgemein

| | |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| WG-geeignet | ✓ |
| Gäste-WC | ✓ |

Bodenbelag

| | |
|---------|---|
| Laminat | ✓ |
|---------|---|

Bad

| | |
|-------|---|
| Wanne | ✓ |
|-------|---|

Küche

| | |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

Beschreibung zur Ausstattung

- separates WC
- Einbauküche
- Stuckverzierungen
- frisch renoviert
- charmanter Balkon



Beschreibung

Willkommen in dieser wunderschönen Altbauwohnung, welche aktuell renoviert wird und mit rund 80 m² Wohnfläche ein stilvolles und zugleich funktionales Zuhause bietet. Die Wohnung liegt im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, klassische Altbaulemente und eine hochwertige Modernisierung.

Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein langer, einladender Flur, der das Zentrum der Wohnung bildet und von dem aus alle Hauptbereiche bequem erreichbar sind. Die typischen hohen Decken und der schöne Dielenboden verleihen der Wohnung ein offenes, luftiges Raumgefühl und unterstreichen den charakteristischen Charme eines Altbaus.

Das helle Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus erreichen Sie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder ruhiges Homeoffice eignet – perfekt für die Bedürfnisse moderner Lebenskonzepte. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen großen Kleiderschrank und lässt sich flexibel einrichten.

Die separate Küche ist funktional gestaltet und verfügt auch über einen Zugang zu einem charmanten Balkon, der an warmen Tagen zum Frühstück im Freien oder zum abendlichen Ausklang einlädt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das separate WC zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Die Kombination aus historischem Flair und zeitgemäßer Ausstattung macht diese Wohnung zu einem besonderen Objekt mit viel Potenzial. Ob als stilvolle Stadtwohnung für Paare, gemütliches Zuhause für kleine Familien oder großzügiger Rückzugsort für Singles mit Anspruch – diese Wohnung bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten in einem attraktiven Wohnumfeld.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem lebendigen und zentral gelegenen Stadtteil im Westen Nürnbergs, der sich durch seine hervorragende Anbindung und seine vielfältige Infrastruktur auszeichnet.

Direkt gegenüber befindet sich U-Bahn-Station "Maximilianstraße", die eine schnelle und direkte Verbindung in die Nürnberger Innenstadt sowie zu zahlreichen weiteren Zielen innerhalb des Stadtgebiets bietet. Ergänzt wird das öffentliche Verkehrsangebot durch mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, wodurch auch das nähere Umland bequem erreichbar ist. Dank dieser optimalen Verkehrsanbindung ist die Lage besonders attraktiv für Stadtmenschen, die flexibel unterwegs sein möchten.

Das Wohnumfeld ist geprägt von einer urbanen Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern sowie einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleistungsbetriebe befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch gastronomisch hat die Umgebung einiges zu bieten: Von kleinen Cafés über internationale Küche bis hin zu traditionellen fränkischen Gaststätten ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Darüber hinaus lädt der Wiesengrund in unmittelbarer Nähe - mit nur 5 Minuten Fußweg - zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien ein. Kulturelle Einrichtungen, Freizeitanlagen sowie Schulen und Kindergärten sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage auch für Familien interessant macht.



Insgesamt verbindet diese Adresse urbanes, gut angebundenes Wohnen mit einem vielseitigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitgestaltung – eine ideale Kombination für alle, die zentrumsnah und dennoch mit einer angenehmen Lebensqualität wohnen möchten.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse























