90489 Nürnberg

Helle, renovierte 3-Zi. Wohnung mit Klimaanlage und Loggia in zentraler Lage von Nürnberg

854 €
Kaltmiete

76,86 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Pekona Immobilien
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

Ihr Ansprechpartner

Pekona Immobilien GmbH
Bettina Drescher
Tel.: 004991228870624
b.drescher@pekona.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,86 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	854 €
Warmmiete	1.133 €
Nebenkosten	234 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	234 €
Gesamtbelastung brutto	1.133 €
Kaution	2.562 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	24.10.2028
Baujahr (Haus)	1965
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	136.80
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.09.2025

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	VERKAUFT
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein	
Kabel / Sat-TV	✓

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Öl	✓

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

+ Loggia in Südausrichtung mit Markise
+ Klimaanlage im Wohn-/ und Arbeitszimmer
+ Badezimmer mit WM-Anschluss u. Duschbadewanne
+ Einbauküche inkl. Elektroeinbaugeräte kann vom Vormieter gegen Ablöse übernommen werden
+ zwei große Einbauschränke im Flur
+ Böden: Fliesen, Laminat
+ Schallschutzfenster
+ Ölzentralheizung
+ Kellerabteil
+ gemeinschaftl. Waschraum im Keller (Münzwurf)
+ Aufzug
+ Glasfaseranschluss
+ Stellplatz zzgl. 45 € mtl. direkt vor der Haustür

Beschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines im Jahr 1965 erbauten Mehrfamilienhauses. Das Gebäude verfügt über insgesamt 18 Wohneinheiten und befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Nürnberg-Schoppershof.

Die Wohnung überzeugt durch ihren vorteilhaften Grundriss. Alle Räume sind großzügig geschnitten und vom Flur aus zugänglich.
Sie erreichen Ihre Wohnung bequem mit dem Aufzug oder über das Treppenhaus.
Angekommen in Ihrem neuen Zuhause können Sie im Windfang Ihre Sachen an der Garderobe ablegen.
Einen Raum weiter zu Ihrer Rechten befindet sich die Küche. Die Einbauküche inkl. Elektroeinbaugeräte kann vom Vormieter gegen Ablöse übernommen werden.
Eine praktische Nische dient zur Unterbringung Ihres Kühl-/ und Gefrierschranks oder als Speisekammer.
Highlight und Mittelpunkt der Wohnung ist der große, helle Wohn-Essbereich mit Zugang zu der, nach Süden ausgerichteten Loggia. Genießen Sie hier mit Ihren Liebsten ausgiebige Sonnenstunden mit Blick über die Dächer Nürnbergs.
Das lichtdurchflutete Wohnzimmer, verfügt über eine Klimaanlage, die an heißen Sommertagen für angenehme Raumtemperaturen sorgt.
Über den Flur erreichen Sie den hinteren Bereich der Wohnung, in dem das nach Norden ausgerichtete Schlafzimmer und ein Kinder-/Arbeitszimmer liegt. Dieses ist nach Süden ausgerichtet und verfügt ebenfalls über eine Klimaanlage. Das Badezimmer mit Duschbadewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC sind ebenfalls vorhanden.

Im Untergeschoss steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung sowie ein gemeinsamer Waschraum.
Ebenfalls gehört eine Außenstellplatz zur Wohnung, welcher für 45,00€ mtl. anzumieten ist und sich direkt vor dem Hauseingang befindet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gefragten Wohngebiet in Nürnberg-Schoppershof und besticht durch ihre verkehrsgünstige Lage.
Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und Schulen befinden sich in direkter Umgebung. Die Nürnberger Innenstadt ist über die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar.

Entfernungen:
Nürnberg Hauptmarkt: ca. 2,5 km
Nürnberg Hauptbahnhof: ca. 3,4 km (ca. 10 min mit der U-Bahn)
Erlangen: ca. 20 km

Einkaufsmöglichkeiten:
Norma: ca. 130 m
Rewe: ca. 300 m
Mercado Einkaufszentrum: ca. 750 m

Anbindungen:
Bushaltestelle Bismarckschule: ca. 180 m
U-Bahnstation Schoppershof: ca. 290 m
Straßenbahnstation Tauroggenstraße: ca. 550 m

Sonstige Angaben

+ Vermietung ausschließlich an Personen mit festem Arbeitsverhältnis (kein Jobcenter), Rentner, Schüler/Studenten/Azubis ggf. mit Bürgschaft
+ Nichtraucher bevorzugt
+ Haustiere nach Absprache mit dem Vermieter
+ unbefristeter Mietvertrag | Mindestmietdauer 3 Jahre
+ Bezug nach Absprache, ab 01.09.2025 möglich

Die Kosten im Überblick:
Kaltmiete inkl. Stellplatz: 899,00 €/mtl.
Nebenkostenvorauszahlung: 234,00 €/mtl.
Warmmiete mit Stellplatz: 1.133,00 €/mtl.

Kaution: (3 NKM) 2.562 €

+ Verträge für Strom und Telefon/Internet sind vom Mieter selbst mit dem Versorger zu schließen
+ Heizkosten in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten

Sehr geehrte/r Interessent/in,
bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus Datenschutzgründen ausschließlich schriftliche Anfragen beantworten können. Wir bitten Sie daher von telefonischen Anfragen abzusehen.

Schlafzimmer
Küche
KS
Flur
AB
EBS
WC
Flur
Flur
Bad
Wohnzimmer
Kinder/
Arbeitszimmer
Loggia