



90461 Nürnberg

Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung in Nürnberg -
Nibelungenviertel - Luitpoldhain



1.115 €

Warmmiete

62,23 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Clarissa Sonnleithner

Tel.: 0911 230-1731

clarissa.sonnleithner@sparkasse-nuernberg.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62,23 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	965 €
Warmmiete	1.115 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
Heizkosten	45 €
Mietpreis / qm	15,51 €
provisionspflichtig	✗
Kaution	2.895 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	09.05.2018
gültig bis	09.05.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1967
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	112,00
Primär-Energieträger	Öl

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.01.2026
Ab-Datum	01.01.2026

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Teppich ✓

Befeuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

- 2. Obergeschoss
- ca. 62,23 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- innenliegendes Bad mit großzügiger Dusche
- 2 Balkone
- Kernsaniert



Beschreibung

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1967 und bietet auf rund 62,23 m² modernen Wohnkomfort.

Das großzügige Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit und das angenehme Raumgefühl. Der angrenzende Balkon gewährt einen schönen Blick ins Grüne und lädt dazu ein, entspannte Stunden zu genießen.

Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Der Raum überzeugt durch seine funktionale Größe und ist ideal für individuelles Einrichten. Auch hier gibt es einen weiteren Balkon.

Die Küche wird ohne Einbauküche übergeben, sodass Sie die Möglichkeit haben, den Raum nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet, die durch ihre elegante Echtglasfront sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend wirkt.

Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, die modernen Wohnkomfort in zentraler Lage suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Lage

Das Nürnberger Luitpoldhain gehört zu den wichtigsten Grünanlagen der Stadt. Im direkten Umfeld, dem Nibelungenviertel befindet sich das hier angebotene Objekt. Dieses Gebiet hat sich seit der bayerischen Jubiläumslandesausstellung im Jahr 1906 laufend weiter entwickelt. Vielen ist gar nicht bekannt, dass sich hier eines der begehrtesten Wohnviertel von Nürnberg befindet. Ein wirklich interessanter Mix von Baustilen und gehobenem Wohnen hat sich hier entwickelt. Die zentrale Lage ist einmalig. So sind es trotz der Ruhe und dem grünen Umfeld nur 2,4 Kilometer zur Lorenzkirche im Zentrum der Stadt. Die U-Bahnhaltestelle Maffeiplatz erreichen Sie zu Fuß innerhalb von 10 Minuten. Weitere öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn sowie Autobahnen sind ebenfalls gut erreichbar. In der direkten Nachbarschaft finden Sie gute Einkaufsmöglichkeiten und das Hallenbad Nürnberg Süd. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen werden Sie in dem attraktiven Stadtteil finden.

Diese absolut gefragte Lage sollten Sie sich nicht entgehen lassen.



















