90449 Nürnberg

Einziehen & Wohlfühlen - renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Neuröthenbach!

847 €
Kaltmiete

77 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

HEGERICH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Lilly Brück
Tel.: +49 911 131 605-0
lb@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	5,98 m²
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.11.2026

Zustand

letzte Modernisierung	2026
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	847 €
Warmmiete	1.112 €
Nebenkosten	190 €
provisionspflichtig	×
Kautionstext	2.766 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	12.12.2019
gültig bis	11.12.2029
Energieverbrauchkennwert	73.5
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Nürnberg bietet auf rund 77 m² ein angenehmes Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung.

Sie befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit einem separaten WC, einer großzügigen Einbauküche und einem großen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon.
Die geräumige Einbauküche ist bereits mit Elektrogeräten ausgestattet.

Eine vorhandene Waschmaschine sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Der großzügige Südbalkon bietet ideale Voraussetzungen, um die Sonnenstunden zu genießen und schafft eine attraktive Erweiterung des Wohnbereiches.

Die Wohnung verfügt über eine ansprechende Kombination aus Parkett- und Fliesenböden, die ein harmonisches Gesamtbild schaffen und sowohl Wohnkomfort als auch Funktionalität vereinen.

Durch die im Jahr 2026 durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Ein Kellerabteil und ein zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung bieten praktischen Stauraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist für monatlich 75,00 € zusätzlich anzumieten und bietet eine komfortable, wettergeschützte Parkmöglichkeit.

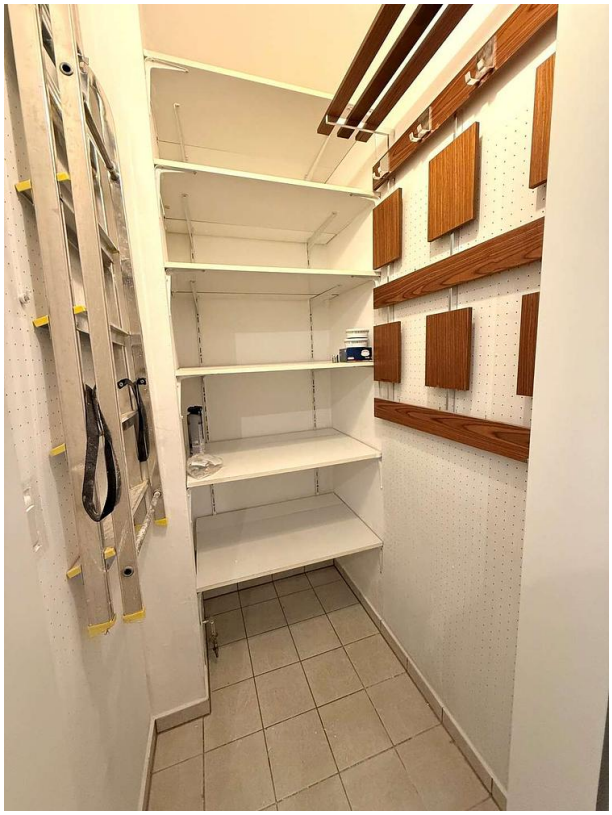
Insgesamt bietet diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, Funktionalität und großzügigen Platzangebot.

Lage

Die Immobilie liegt in Nürnberg-Neuröthenbach und ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden: Eine Haltestelle erreichen Sie in nur zwei Gehminuten. Der Nürnberger Hauptbahnhof ist in etwa sieben Minuten erreichbar, der nächstgelegene Flughafen in rund 25 Minuten.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur und kurze Wege zu zahlreichen Einkaufmöglichkeiten, darunter das Röthenbach Center. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Nahegelegene Grünflächen bieten Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die Lage verbindet somit eine gute Nahversorgung mit einer attraktiven Verkehrsanbindung.



Exposéplan, nicht maßstäblich