



## 90409 Nürnberg

Nordstadt, Nähe Burg! Freies, top renoviertes Apartment mit EBK + Balkon!



**750 €**

Kaltmiete

**46 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer

 **bornemann**  
i m m o b i l i e n

### Ihr Ansprechpartner

#### **bornemann immobilien**

bornemann immobilien Frau Angela Bornemann  
Tel.: +49 911 206390  
office@bornemann-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	46 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Nebenkosten	150 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.250 €

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellldatum	22.11.2018
gültig bis	21.11.2028
Baujahr (Haus)	1956
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	176,4

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.01.2026
--------------	------------

### Zustand

Baujahr	1956
Zustand	modernisiert



## Ausstattung

Bad	Bodenbelag
Dusche	✓
Fenster	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Küche graue Bodenfliesen, weißer Fliesenspiegel
- Wohnbereich und Flur Eiche-Parkettboden
- Elektrik erneuert
- Flur mit Einbauschrank
- Tageslichtbad mit 3 Fenstern, Dusche (Glaskabine) WC, Waschbecken und WM-Anschluss (Top-Lader)
- Bad und Flur mit integrierter Deckenbeleuchtung
- weiße Kunststoff-Isolierglasfenster



## Beschreibung

Das Apartment befindet sich im Hochparterre eines gepflegten 8-Familienhauses. Es wurde in den letzten Monaten hochwertig und zeitgemäß renoviert (u.a. Elektrik, Bad, Böden, Wände). Mit ca. 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche hat das Apartment eine komfortable Größe und einen guten Zuschnitt. Die geräumige Küche ist separat. Von hier aus ist der zum Innenhof ausgerichtete Balkon begehbar. Das Bad bekommt über drei Fenster Tageslicht. Im Flur sind ausreichend Stellmöglichkeiten für Schränke vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil. Im Innenhof steht ein überdachter Fahrradabstellplatz zur Verfügung.

## Lage

Direkt am historischen Maxtorgraben in Burgnähe. Die Nordstadt gehört zu den beliebtesten Wohnlagen in Nürnberg. Die U-Bahnhaltestelle Maxfeld U3 sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso die Altstadt und der Stadtpark.

## Sonstige Angaben

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 150,-- € inklusive Heizkosten.



























