



**90478 Nürnberg**

# HEGERICH: Altbaucharme zum Verlieben: Stilvoll renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-St. Peter



**850 €**

Kaltmiete

**63 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**

Ihr Vermietungs-Team von

Hegerich Immobilien

Tel.: -

[vermietungnft@hegerich-](mailto:vermietungnft@hegerich-)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

## Preise & Kosten

Kaltmiete	850 €
Warmmiete	1.100 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionstext	2.550,00

## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellendatum	27.01.2016
gültig bis	26.01.2026
Baujahr (Haus)	1911
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	127.5
Primär-Energieträger	Gas

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab 01.02. /
--------------	-------------

## Zustand

Baujahr	1911
Zustand	teil- /



## Ausstattung

**Bad**

Wanne ✓

**Küche**

Einbauküche ✓

**Bodenbelag**

Fliesen ✓

**Heizungsart**

Zentralheizung ✓

**Parkett**

✓

**Befeuерung**

unterkellert ja

Gas ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- separates WC
- Zentralheizung
- Parkettaboden
- Duschwanne
- Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss im Bad



## Beschreibung

Diese bezaubernde Altbauwohnung im 4. Obergeschoss (ohne Aufzug) vereint den typischen Charme historischer Gebäude mit einer hochwertigen, modernen Renovierung. Liebevoll erhaltene Details verleihen der Wohnung eine freundliche, offene Atmosphäre.

Auf ca. 63 m<sup>2</sup> erwarten Sie drei lichtdurchflutete, großzügig geschnittene Räume, die vielseitig nutzbar sind – ideal als Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereich. Die Räume bieten viel Platz für individuelle Einrichtungsdeen und lassen sich harmonisch nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Das frisch renovierte Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne, einem praktischen Handtuchheizkörper und einem Waschmaschinenanschluss. Moderne Armaturen und stilvolle Fliesen runden das elegante Erscheinungsbild ab.

Die nagelneue Einbauküche ist nicht nur optisch ansprechend, sondern auch funktional und hochwertig ausgestattet – perfekt für alle, die gerne kochen und Gäste bewirten.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung liegt in einer zentralen, gut angebundenen Lage, die alle Vorteile des urbanen Lebensstils verbindet: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und gastronomische Angebote sind bequem erreichbar.

Ob für Paare, Singles oder kleine Familien – diese Wohnung ist ein ideales Zuhause für alle, die den Charme eines Altbau mit modernem Wohnkomfort kombinieren möchten.

## Lage

Zentrale Lage – urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität

Die Wohnung befindet sich in der Ernststraße 2 im beliebten Stadtteil St. Peter. Die Lage überzeugt durch eine optimale Mischung aus zentraler Stadtanbindung und ruhigem Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Bäckereien sind fußläufig erreichbar und bieten alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und verbinden Sie schnell mit der Nürnberger Innenstadt, dem Hauptbahnhof und weiteren Stadtteilen. Auch Schulen, Kindergärten und Grünflächen befinden sich in der Umgebung, was den Standort besonders attraktiv für Familien, Pärchen macht.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von kurzen Wegen zu Kulturangeboten, Freizeitmöglichkeiten und dem urbanen Leben Nürnbergs, während die Wohnstraße selbst ruhig und angenehm ist – ein perfektes Zusammenspiel von Stadtleben und Wohnkomfort.

## Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass wir ausschließlich schriftliche und vollständige Anfragen berücksichtigen können. Um eine schnellere Kontaktaufnahme zu gewährleisten, würden wir Sie ebenfalls bitten, bereits Angaben zu Ihnen und der weiteren einziehenden Personen zu tätigen.

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.

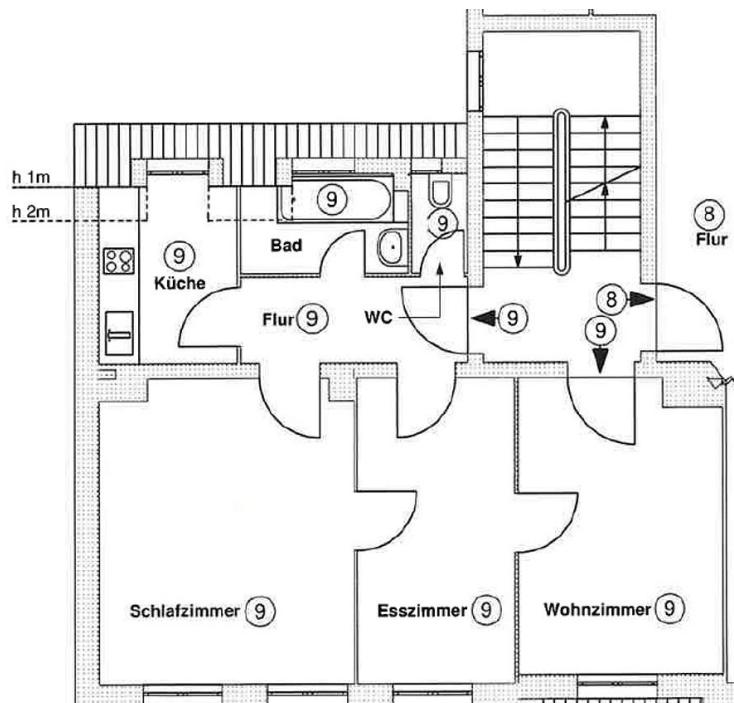


  
**HEGERICH**  
IMMOBILIEN









## 4.OG / Bestand