



## 90429 Nürnberg

# Modern möblierte Wohnung mit Balkon zum Erstbezug in Gostenhof



**750 €**  
Warmmiete

**30 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**1**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohnzentrale  
Franken**  
Franken  
Tel.: 0911-19430  
[info@mitwohnzentrale-franken.de](mailto:info@mitwohnzentrale-franken.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	30 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Energieausweis

art	VERBRAUCH
Energieverbrauchskennwert	150.5

### Preise & Kosten

Warmmiete	750 €
Kaution	1.500 €

### Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.01.2026
max. Personen	2
Nichtraucher	✓



## Ausstattung

---

### möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Duschbad, Handtücher, Kabel/SatTV, SAT TV, Internet, Kabel TV, Einbauküche, Geschirrspüler, Mikrowelle, Geschirr, franz. Bett, Waschmasch., Vinylboden, Zentralheizung, Balkon, Küche, Telefonanschl., Fernseher



## Beschreibung

Diese Wohnung ist ideal für alle, die stilvolles, citynahes Wohnen mit Komfort und Qualität verbinden möchten. Die monatliche Miete beträgt 750,00 und beinhaltet bereits die Nebenkosten sowie Internet. Strom ist vom Mieter selbst anzumelden. Bei 2 Personen zzgl. 75,--  
In einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug im beliebten Nürnberger Stadtteil Gostenhof befindet sich diese frisch sanierte und vollständig neu möblierte 1-Zimmerwohnung. Die Wohnung bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine hochwertige Ausstattung in stilvollem Ambiente. Auf großzügig geschnittenen Quadratmetern überzeugt das Apartment mit einem durchdachten Grundriss und einer klaren Linienführung. Herzstück der Wohnung ist die große, offene Küche mit zentraler Kücheninsel ein Highlight für alle, die gerne kochen oder einfach stilvolles Wohnen schätzen. Die moderne Einbauküche ist mit einem Geschirrspüler ausgestattet und verfügt sogar über eine integrierte Waschmaschine, was den Alltag besonders komfortabel macht. Der helle Wohn- und Schlafbereich lädt mit einem gemütlichen Relaxsessel, einem komfortablen Bett (140x200 cm) und einem Smart TV zum Entspannen ein. Durchdachter Stauraum sorgt für Ordnung und ein angenehmes Wohngefühl. Der Zugang zum Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen ideal, um die Sonne zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Ein weiteres Highlight ist das komplett erneuerte Bad mit bodentiefer Dusche, das mit zeitgemäßem Design und hoher Funktionalität punktet. Im Flur bietet ein moderner Einbauschränk zusätzlichen Stauraum und rundet das clevere Wohnkonzept ab. Die Wohnung liegt in Gostenhof, einem der gefragtesten Viertel Nürnbergs. Mit seiner kreativen Szene, charmanten Altbauten, kleinen Cafés und der Nähe zur Innenstadt verbindet dieser Stadtteil urbanes Leben mit einer angenehmen Nachbarschaftsatmosphäre.

## Lage

U-Bahn Gostenhof und am Plärrer

## Sonstige Angaben

Aufzug, möbliert, Mehrfam.haus, Neu renoviert  
Energieausweis  
Art nach Verbrauch  
Energieverbrauchskennwert 150,5 kWh(ma)  
Warmwasser enthalten nein  
Effizienzklasse E  
Ausstellungsdatum 22.05.2023  
Gültig bis 21.05.2023  
Heizungsart Ölheizung  
Wesentliche Energieträger Öl  
Baujahr 1974





