



90408 Nürnberg

BESONDERE IMMOBILIE - ALTBAUWOHUNG IN ZENTRALER LAGE VON NÜRNBERG



1.050 €

Kaltmiete

96 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

de Rossi Immobilien & Hausverwaltung

Michael de Rossi

Tel.: 004991228790861

perlen@derossi-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.050 €
Nebenkosten	120 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	120 €
Mietpreis / qm	8,85 €
Kaution	2.550 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	09.02.2031
Baujahr (Haus)	1906
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	185.90
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01. Februar
--------------	-------------

Zustand

Baujahr	1906
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Beschreibung zur Ausstattung

- + Tageslicht-Dusch-Bad
- + Kastenfenster
- + Mikroabstellraum
- + hohe Decken
- + großer, breiter Flur
- + Echtholztüren, Fichte



Beschreibung

Wohnen in einem Jugendstilhaus.
Ist etwas Besonderes.
Die Zimmer mit ihrem Echtholzboden,
die Deckenhöhe 3 Meter, Kastenfenster
und dann
noch der Holzkanonenofen, der darf
gerne verwendet werden.

Ein Wohnzimmer wie ein Galaraum ist wohl
in der Beschreibung fast etwas untertrieben.
Das macht den Altbau eben auch zu etwas
Besonderem.

Die Wohnung hat aufgrund der Zimmeraufteilung
und Größe maximal für 3 Personen Platz.
Für Tierliebhaber ist es nicht der rechte Platz.

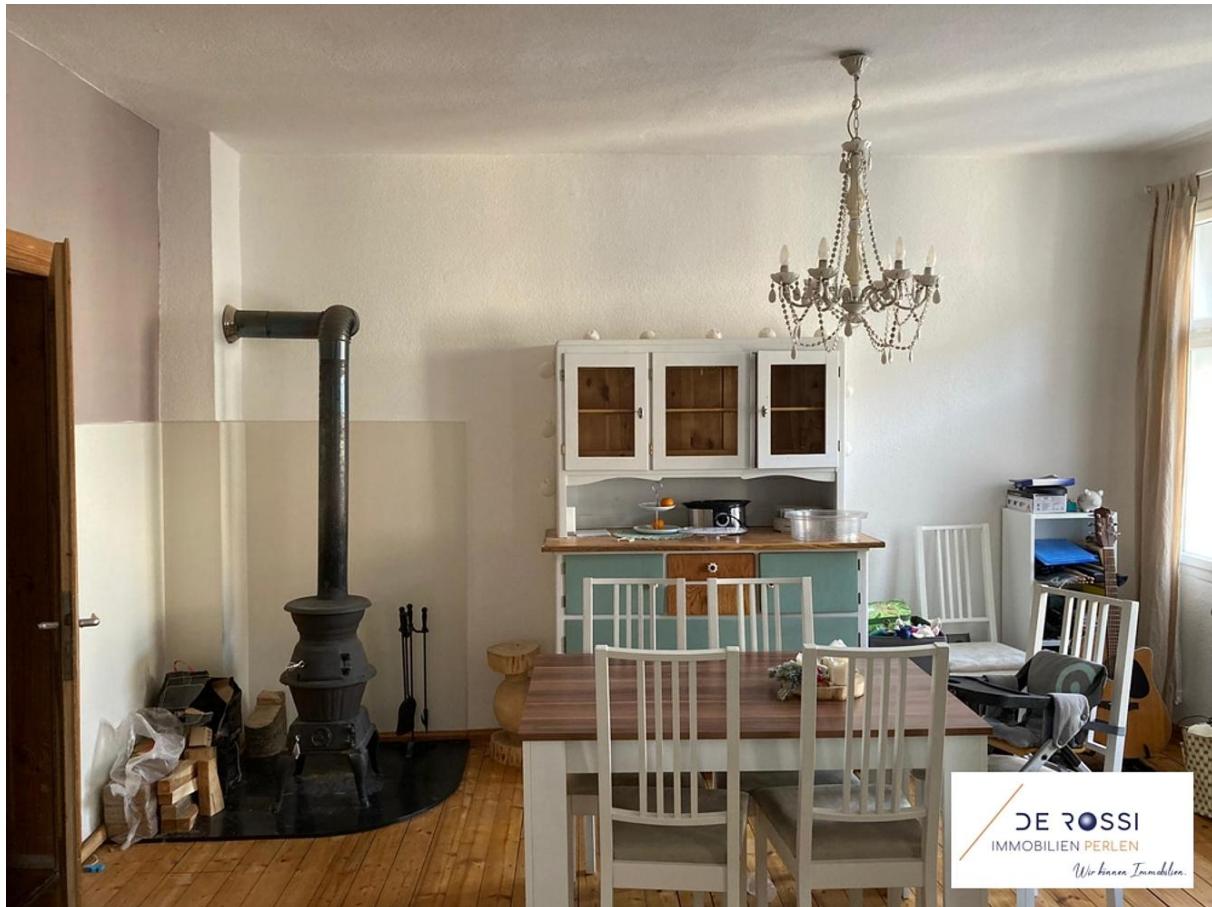
Einzugstermin wäre ab 01. Februar 2026 möglich.



DE ROSSI
IMMOBILIEN PERLEN
Wir lieben Immobilien.



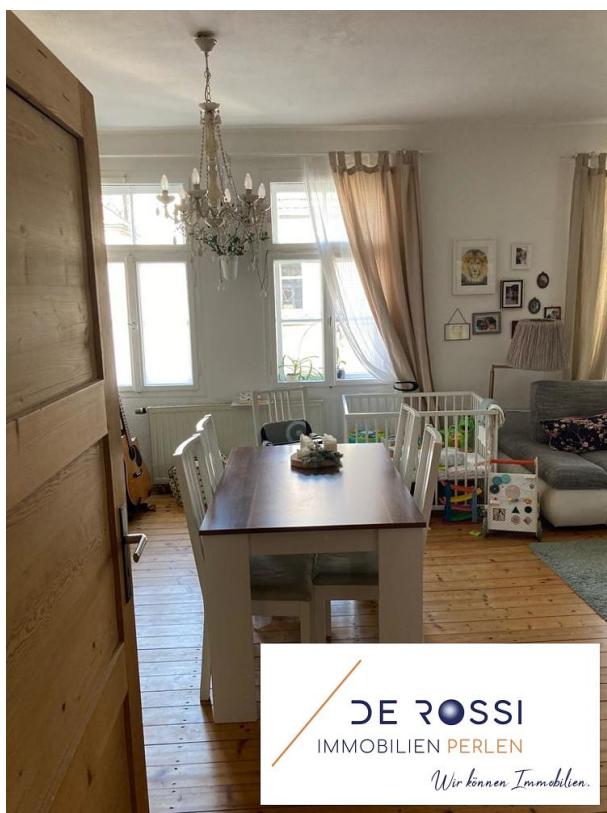
**DE ROSSI**
IMMOBILIEN PERLEN
Wir kaufen Immobilien.



DE ROSSI
IMMOBILIEN PERLEN
Wir können Immobilien.



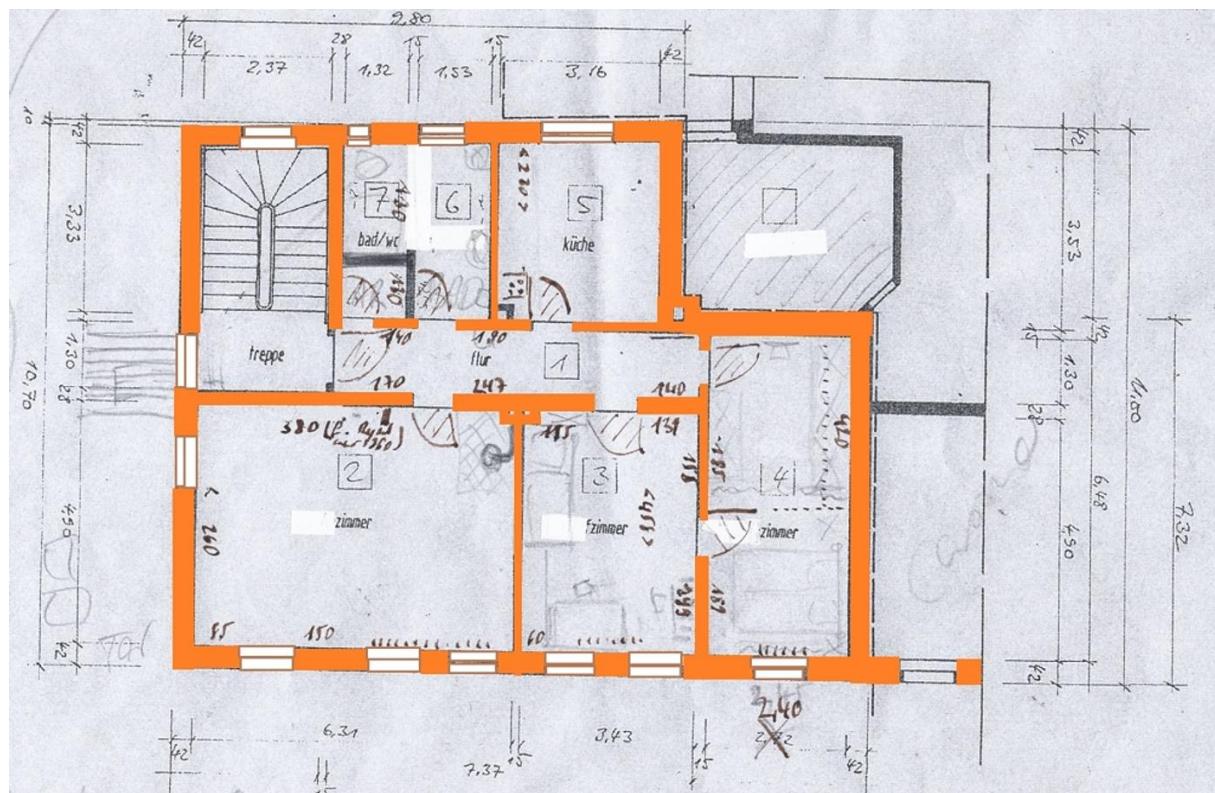
DE ROSSI
IMMOBILIEN PERLEN
Wir können Immobilien.



DE ROSSI
IMMOBILIEN PERLEN
Wir können Immobilien.









**DE ROSSI**
IMMOBILIEN PERLEN
Wir können Immobilien.



**DE ROSSI**
IMMOBILIEN PERLEN
Wir können Immobilien.



**DE ROSSI**
IMMOBILIEN PERLEN
Wir können Immobilien.



**DE ROSSI**
IMMOBILIEN PERLEN
Wir können Immobilien.