



90475 Nürnberg

Altenfurt! Sonnige 2-Zi.-DG-Wohnung mit EBK, SW-Balkon + TG-Stellplatz!



640 €

Kaltmiete

52,55 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	52,55 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2025
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	640 €
Nebenkosten	210 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.070 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	09.12.2019
gültig bis	08.12.2029
Baujahr (Haus)	1995
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	122,5



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- dunkle Laminatböden in den Wohn-, Schlafräumen und der Diele
- Wohnzimmer mit großer Fensterfläche und Zugang zum Balkon
- Südwestbalkon mit Markise
- weiße Kunststoff-Isolierglasfenster
- weiß lackierte Holz-Kassettentüren
- hellgrau gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne (mit Duschwand), Waschbecken und WC
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Abstellraum
- Einbauküche
- Tiefgaragenstellplatz
- zwei überdachte Fahrradstellplätze



Beschreibung

Die gepflegte kleine Wohnanlage mit nur 6 Parteien wurde 1995 in massiver Bauweise erstellt. Die helle 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. OG (ein Lift ist nicht vorhanden) und bietet eine schöne, gepflegte Ausstattung.

Zu den Vorzügen der Dachgeschosswohnung gehört die gute Aufteilung: Großzügiges Wohnzimmer mit Platz für Ess- oder Arbeitsplatzbereich, großes Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, Abstellraum und geräumige Küche mit Essbereich.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet.
Vom Wohnbereich aus ist der sonnige SW-Balkon mit Markise begehbar.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz, zwei Fahrradunterstellplätze und ein Kellerabteil. An gemeinschaftlichen Räumen stehen Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Lage

Altenfurt, ca. 8 km südöstlich vom Zentrum gelegen, zeichnet sich durch seine grüne Umgebung aus und zählt auch aufgrund der guten Verkehrsanbindungen zu den beliebten Lagen. Die Wohnanlage liegt in einem ruhigen, gepflegten Wohngebiet mit sehr guter Infrastruktur.

Die ca. 500 m entfernte S-Bahn-Haltestelle "Fischbach" ist bequem zu Fuß erreichbar. Von hier aus sind es nur 11 Fahrminuten zum Nürnberger Hauptbahnhof. Zudem bestehen verschiedene Buslinien, u.a. nach Langwasser mit U-Bahnanbindung. Mit dem Auto ist Altenfurt über die B4 gut und schnell erreichbar. Die Autobahnanschlusstellen der A9 und A6 liegen ebenfalls in der Nähe.

In Laufnähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und die Grundschule.

Sonstige Angaben

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 210,-- € inkl. Heizkosten.

















