



## 90402 Nürnberg

# Exklusive Erdgeschoss Wohnung mit Terrasse und Garten

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

Exklusive Wohnung mit wundervollem Garten



**1.700 €**

Kaltmiete

**125 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2,5**

Zimmer

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

### Ihr Ansprechpartner

**Ottmann Immobilien GbR**  
Norbert & Sebastian Ottmann  
Tel.: 09187 / 90 29 59  
[info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Terrassen	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	15.07.2025
min_mietdauer.min_dauer	JAHR

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.700 €
Nebenkosten	400 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kaution	4.500 €

### Zustand

alter.alter_attr	Altbau
Zustand	modernisiert



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

### möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Hochwertigste Ausstattung



## Beschreibung

---

Exklusive Wohnung in Nürnberg (Tullnau/Whörd)

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer sehr gepflegten Stadtvilla.  
Smart Home Steuerung in der gesamten Immobilie.  
Der Garten ist ausschließlich zu Ihrer Nutzung.  
Hochwertige und luxuriöse Ausstattung.

Großzügige Doppelgarage direkt am Haus. (zzgl. 170,- Euro)

Weitere Infos gerne in einem persönlichen Gespräch.

BEI INTERESSE IHRERSEITS Bitten wir Sie freundlichst uns vorab Ihre Selbstauskunft auszufüllen.  
Diese finden unter [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de) unter dem BUTTON Vermietung.  
Vielen Dank im Voraus.

## Lage

---

Ruhig und zentral gelegen.  
Nürnberg Tullnau nur wenige Minuten zum Whörder See.



**Telefon: 09187 902959**  
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Exklusive Wohnung mit wundervollem Garten



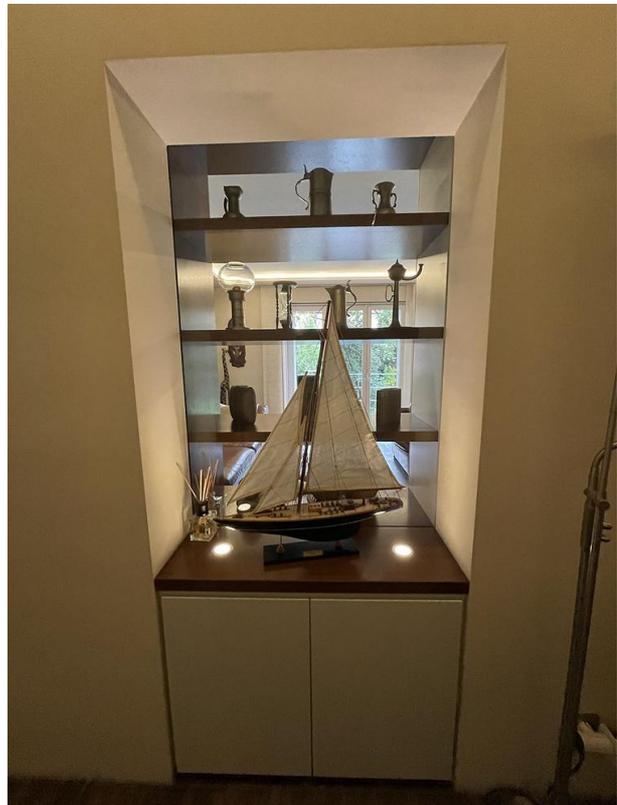
E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

















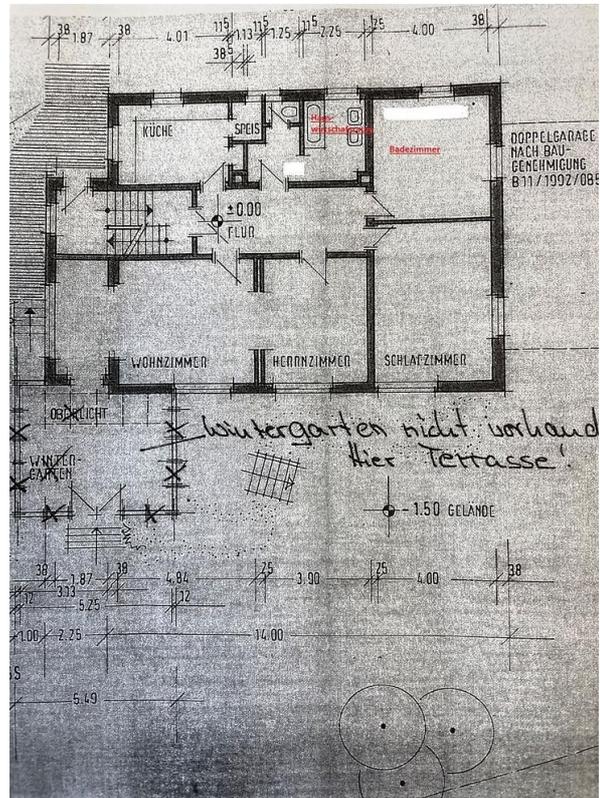














**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



- Profitieren auch Sie von unserer 30 jährigen Erfahrung
- Beratung in allen Fragen rund um die Immobilie (Erwerb oder Verkauf)
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie durch eine professionelle Wertermittlung und einer Marktanalyse
- Vollständige Verkaufsunterstützung, durch unser professionelles Team



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

