



**90461 Nürnberg**

## 2-Zimmer-Wohnung in Neulichtenhof-Nürnberg



**1.260 €**

Warmmiete

**55,9 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
**Sparkassen Immobilien**  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Clarissa Sonnleithner

Tel.: 0911 230-1731

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55,9 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	760 €
Warmmiete	1.260 €
Nebenkosten	500 €
Heizkosten enthalten	✓
Mietpreis / qm	12,42 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.280 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	20.02.2019
gültig bis	19.02.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1998
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	78,00
Primär-Energieträger	KWK

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	13.02.2026

## Zustand

Baujahr	1998
letzte Modernisierung	2026
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### Serviceleistungen

betreutes Wohnen	✓
------------------	---

### Bad

Dusche	✓
--------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### möbliert

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

### unterkellert

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

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse
- Wohnen mit Service
- 2 Zimmer
- 3. Obergeschoss mit Aufzug
- ca. 55,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ebenerdige Dusche
- Waschmaschinenanschluss
- Süd-Balkon mit Blick in den Innenhof
- Kellerabteil
- Bistro im Erdgeschoss



## Beschreibung

Diese einladende 2-Zimmer-Wohnung mit Serviceleistungen befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der beliebten Wohnanlage Neulichtenhof in Nürnberg. Auf ca. 55,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, die modernen Komfort mit barrierefreier Ausstattung vereint.

Der Flur empfängt Sie mit einem praktischen Einbauschränk, der zusätzlichen Stauraum bietet. Das elegante, innenliegende Badezimmer besticht durch eine großzügige, rollstuhlgerechte, ebenerdige Dusche – ideal für eine barrierefreie Nutzung.

Das großzügige Wohnzimmer ist der zentrale Raum dieser Wohnung und eröffnet Zugang zu einem sonnigen Balkon, der nach Süden ausgerichtet in den Innenhof blickt – der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie zudem in die separate Küche, die ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden kann. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank, sodass Sie hier in Ruhe entspannen können.

Abgerundet wird das Angebot durch ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge bietet.

Sie wohnen hier in einer Seniorenwohnanlage mit "hotelähnlichem Flair". Sie leben vollkommen selbstständig in Ihren eignen "4 Wänden", können aber auf Wunsch und bei Bedarf auf sämtliche Angebote des Betreibers zurückgreifen; ganz egal ob Ausflüge und Veranstaltungen für die Freizeitgestaltung, Teilnahme am Mittag- und/oder Abendessen (falls man nicht selbst kochen möchte), Erholungsanwendungen wie z.B. Pflegebäder und Maniküre/Pediküre oder Unterstützung durch das Hauspersonal, falls man auf die Hilfe Dritter angewiesen ist.

Durch die Servicepauschale sind natürlich die Grundleistungen wie z.B. Personalanwesenheit rund um die Uhr abgedeckt.

Die Servicepauschale ist 252,-- €/mtl. pro Wohnung und bereits in den angegeben Nebenkosten enthalten.

Fazit! Im Alter einfach gut versorgt sein! In dieser beliebten Wohnanlage werden Sie sich Wohlfühlen, vereinbaren Sie gleich einen Termin mit uns um sich selbst von den Vorzügen dieses tollen Angebots überzeugen zu lassen.

## Lage

Diese schön geschnittene und ruhig gelegene Seniorenwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss der beliebten Seniorenwohnanlage Neulichtenhof. Das Haus ermöglicht ein ruhiges und grünes Wohnen, verbunden mit den Annehmlichkeiten eines betreuten Wohnens. Die zentrale Nähe der Frankenstraße ermöglicht Ihnen kurze Wege zum Einkaufen sowie das Erreichen der öffentlichen Verkehrsmittel. Mit der unmittelbar vor dem Haus verlaufenden U-Bahn sind es nur wenige Minuten bis zur reizvollen Nürnberger Innenstadt.

























