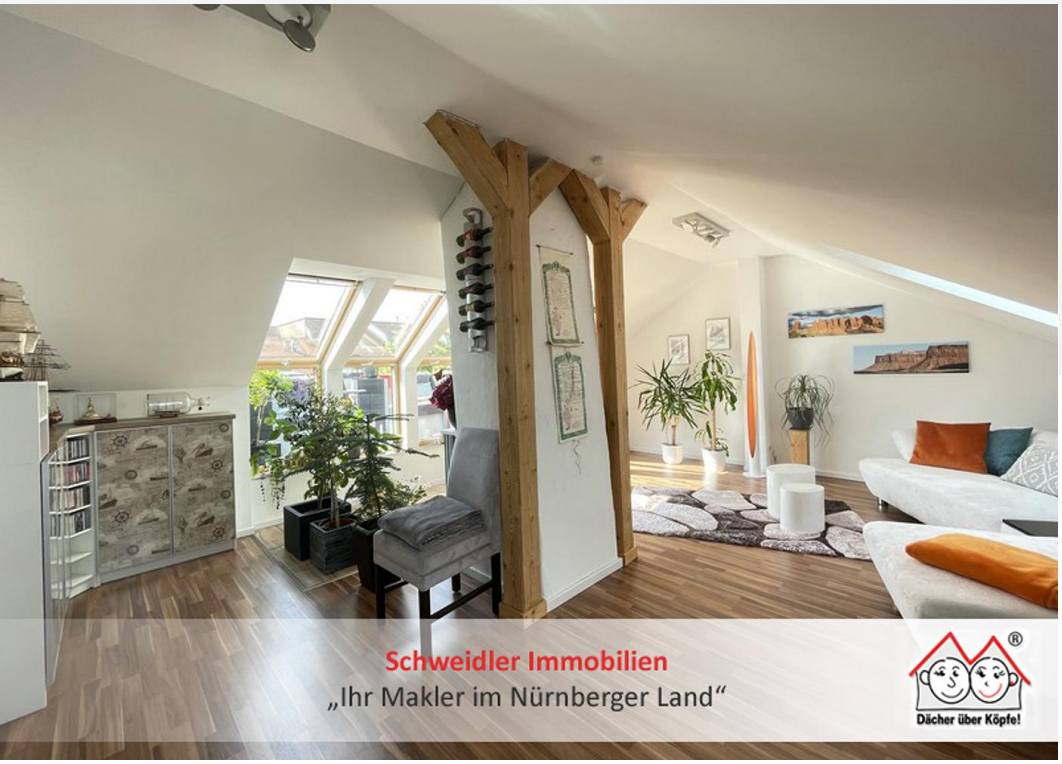
90478 Nürnberg

Wohntraum auf zwei Ebenen: 3,5-Zimmer-Maisonette mit ca. 127 m² Wohnfläche & Stellplatz in Nürnberg



1.340 €
Kaltmiete

127,44 m²
Wohnfläche

3,5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Mirko Müller
Tel.: 00499123980830
m.mueller@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	127,44 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.340 €
Warmmiete	1.730 €
Nebenkosten	350 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	350 €
Gesamtbelastung brutto	1.730 €
provisionspflichtig	✕
Kaution	4.140 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	24.02.2021
gültig bis	23.02.2031
Baujahr (Haus)	1882
Energieverbrauchkennwert	120.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Zustand

Baujahr	1882
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung

WOW!!! Individuell in ihrer tollen Raumaufteilung über ca. 127,44 m² Wohnfläche (!!!) und ihrer hochwertigen Ausstattung ist diese besonders schöne Maisonette-Wohnung in Nürnberg. Die Wohneinheit befindet sich in einem gepflegten, modernisierten Mehrfamilienhaus und wurde von den Eigentümern bzw. aktuellen Bewohnern in die jetzige, wunderschöne Immobilie umgestaltet.

Versteckt im Innenhof befindet sich der Hauzugang und das Treppenhaus, über das Sie Ihren persönlichen Wohntraum über 2 Ebenen erreichen. Angekommen im 3. Obergeschoss erwartet Sie im Eingangsbereich eine praktische Diele, die Platz für eine Garderobe und einen bodentiefen Spiegel bietet. Direkt angrenzend verfügt die absolut stilvoll eingerichtete Wohnung über eine separate Wohnküche inklusive Einbauküche mit Zugang auf den ersten von zwei ruhig zum Innenhof liegenden Balkonen. Darüber hinaus stehen Ihnen ein schickes Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein helles Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein großzügiger Durchgangsraum zur Verfügung. Letzterer dient als Verbindung zwischen den zwei Ebenen und bietet über eine schöne Holztreppe den direkten Weg in das Herzstück dieser Immobilie - die vollständig und exklusiv ausgebaute Dachspitze. Hier erwartet Sie eine besonders gemütliche, wie auch lichtdurchflutete Wohlfühloase mit offen gestaltetem Wohnbereich über fast 50 m² Wohnfläche (!!!) und Ausgang auf den Dachbalkon mit herrlichem Blick über die Dächer der Stadt. Durch das einzigartige Wohngefühl mit viel Luft und Licht bietet sich Ihnen hier, innerhalb der eigenen vier Wände, ein perfekter Platz zum Entspannen. Abgerundet wird dieses tolle Immobilienangebot durch ein Schlafzimmer samt Ankleide sowie ein weiteres, schickes Bad mit Dusche mit Fenster.

Außerhalb der Einheit gehören ein Abstellraum im Treppenhaus und ein eigener Kfz-Stellplatz im Innenhof (für € 40,-- pro Monat) zu dieser traumhaften 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung, die nach Absprache ab sofort bezugsfrei ist.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 09123 – 980 830 und einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen in diesem echten Schmuckstück.

Hinweis: Gerne können Sie sich jederzeit über den virtuellen Rundgang (https://tour.ogulo.com/Tjr7) einen ersten Eindruck verschaffen und die Immobilie bereits bequem von zu Hause ansehen.

Lage

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich äußerst stadtnah gelegen im Nürnberger Stadtteil Glockenhof, ca. 8 Gehminuten vom Wöhrder See entfernt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung, die S-Bahn-Haltestelle "Dürrenhof" ist ca. 5 Gehminuten entfernt. Alles in allem wohnen Sie hier in einer schönen Lage mit bester Anbindung und Infrastruktur.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.

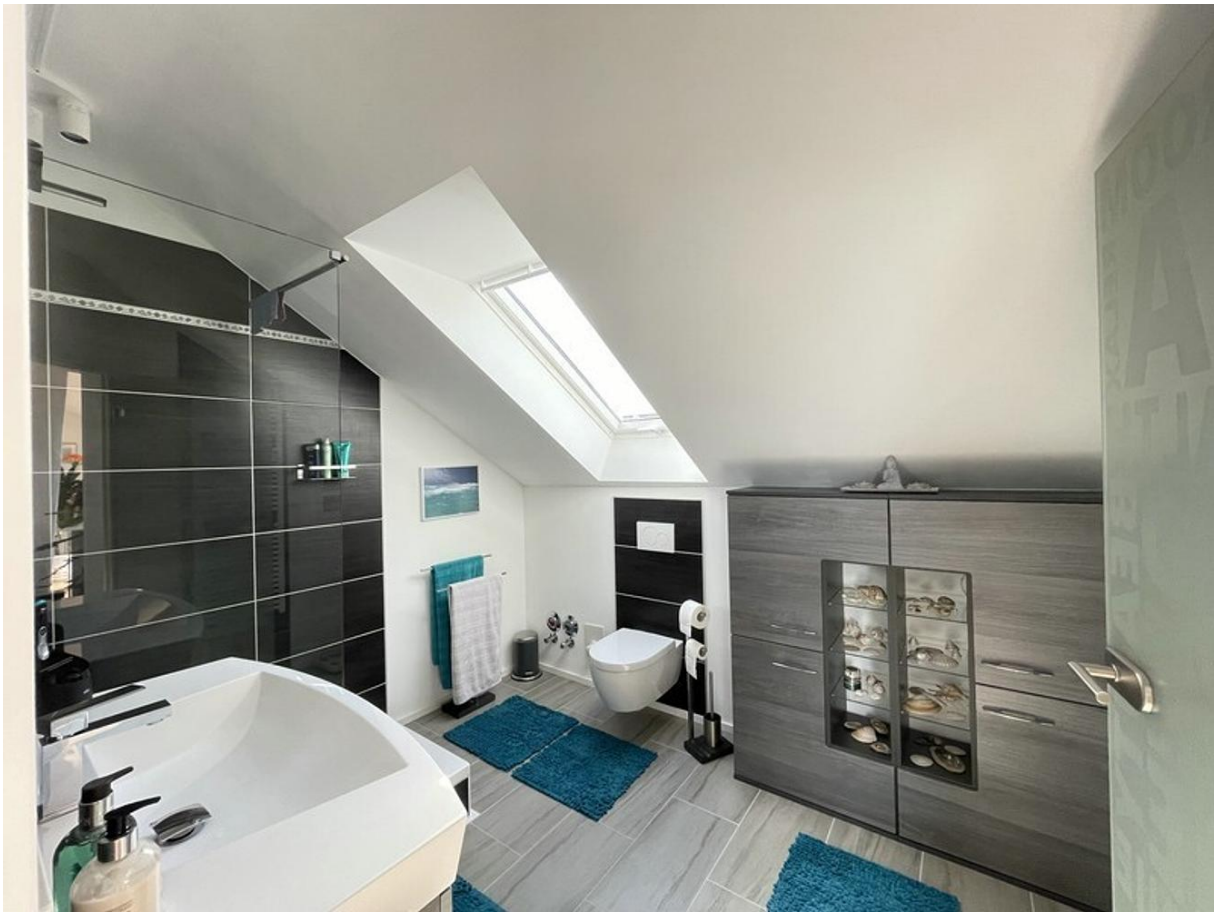

Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!















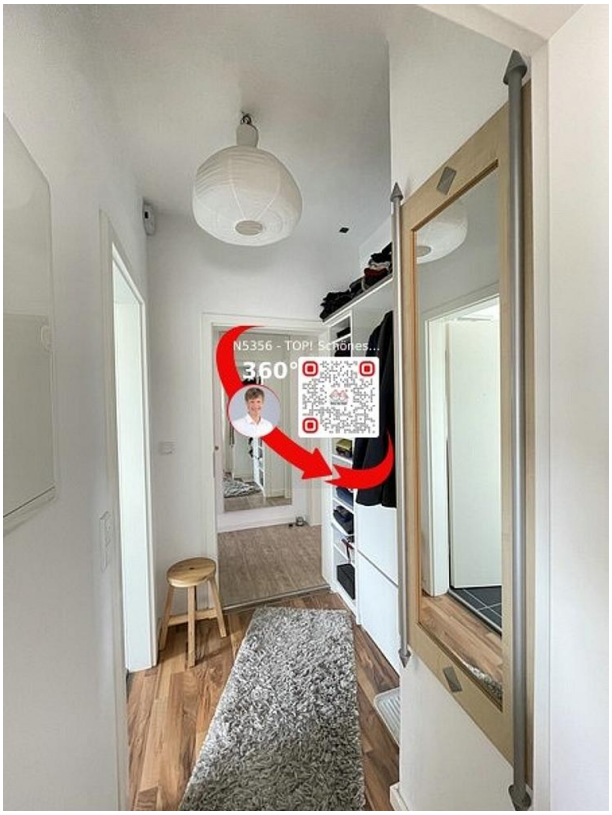


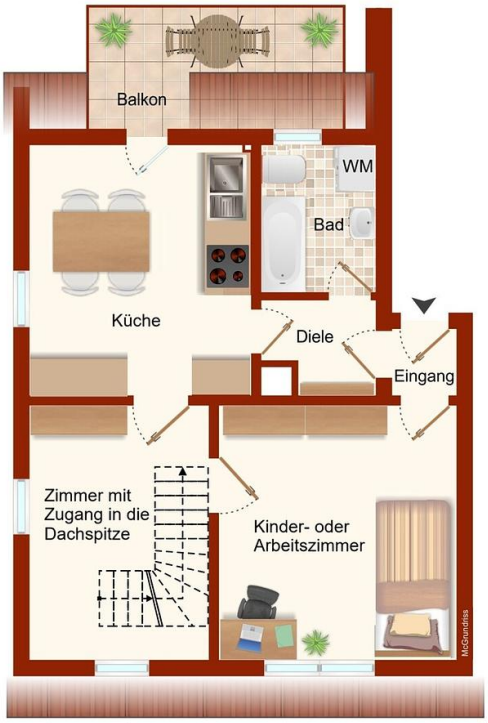





Sternehuche


満足
調和
運


360°


Balkon
WM
Bad
Küche
Diele
Eingang
Zimmer mit
Zugang in die
Dachspitze
Kinder- oder
Arbeitszimmer


Loggia
DF
DF
Bad
Schlafen
Ankleide
Wohnbereich
DF
DF
DF