



## 90409 Nürnberg

# Geräumige Dachgeschosswohnung in Nürnberger Nordstadt!



**1.230 €**

Kaltmiete

**97,65 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Domizil GmbH**

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97,65 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Logia	1
Stellplätze	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	13.12.2017
gültig bis	12.12.2027
Baujahr (Haus)	2003
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	61.6
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.230 €
Warmmiete	1.620 €
Nebenkosten	340 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionswert	3.690,00 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	31.05.2026
--------------	------------

### Zustand

Baujahr	2003
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
barrierefrei	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓

### Fahrstuhl

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

### unterkellert

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



## Beschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Etagenwohnung im 4. Obergeschoss bietet auf einer Wohnfläche von 97,65 m<sup>2</sup> komfortables Wohnen in Nürnberg. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine solide Ausstattung, die ein angenehmes Wohngefühl garantiert.

Die Böden sind je nach Bereich mit hochwertigen Fliesen, warmem Parkett sowie pflegeleichtem Laminat ausgestattet und verleihen den Räumen eine einladende Atmosphäre. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und macht den Einzug besonders unkompliziert. Ein separates Gäste-WC rundet das praktische Raumkonzept ab.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, sodass die Wohnung bequem und barrierefrei erreichbar ist. Für die Lagerung von Gegenständen steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für eine monatliche Miete von 50 € zusätzlich angemietet werden.

Eine voll ausgestattete Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte wird vom Eigentümer gestellt und ist ab dem ersten Tag bezugsfertig.

Die Beheizung erfolgt über eine zuverlässige Gaszentralheizung, die für angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ausgesprochen verkehrsgünstigen Lage in Nürnberg. Der nächste Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist bequem in nur 3 Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Fortbewegung durch die gesamte Stadt.

Der Nürnberger Hauptbahnhof, einer der bedeutendsten Fernverkehrsknotenpunkte Bayerns, ist in lediglich 8 Minuten erreichbar und bietet hervorragende Verbindungen in alle Teile Deutschlands und darüber hinaus. Für Vielreisende und Geschäftsreisende ist besonders die schnelle Anbindung an den Albrecht Dürer Airport Nürnberg hervorzuheben, der in nur 15 Minuten erreichbar ist.

Ob berufliche Pendler, Weltenbummler oder Stadtentdecker – diese Lage bietet eine ideale Infrastruktur für jeden Lebensstil und macht das tägliche Reisen zum echten Vergnügen.

## Sonstige Angaben

Voraussetzungen für Mietinteressenten:

- Vermietung nur bei nachweisbar gesichertem Einkommen
- Positive Bonität wird vorausgesetzt
- Schufa-Auskunft erforderlich
- maximal 4 Personenhaushalt

















