



## 90471 Nürnberg

# Exklusiv möblierte 2-Zimmerwohnung mit traumhaftem Fernblick in Nürnberg



**1.250 €**

Warmmiete

**70 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohnzentrale  
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

[info@mitwohnzentrale-franken.de](mailto:info@mitwohnzentrale-franken.de)

### Flächen & Zimmer

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 70 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 2                 |

### Preise & Kosten

|           |         |
|-----------|---------|
| Warmmiete | 1.250 € |
| Kaution   | 2.500 € |

### Energieausweis

|                  |        |
|------------------|--------|
| art              | BEDARF |
| Baujahr (Haus)   | 1966   |
| Endenergiebedarf | 173.1  |

### Allgemeine Infos

|               |            |
|---------------|------------|
| Ab-Datum      | 01.10.2026 |
| max. Personen | 2          |
| Nichtraucher  | ✓          |

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1966 |
|---------|------|



## Ausstattung

---

### möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Internet, Balkon, Doppelbett, Duschbad, Einbauküche, Fernseher, Fliesenboden, Garage, gehobene Ausstatt., Geschirr, Geschirrspüler, Handtücher, Kabel TV, Mikrowelle, Parkett, Waschmasch., Küche, Telefonanschl., separate Küche, Schlafsofa, PKW-Stellplatz



## Beschreibung

Diese hochwertig möblierte 2-Zimmerwohnung mit ca. 70 qm bietet modernes Wohnen auf höchstem Niveau und besticht durch ihre exzellente Ausstattung sowie einen atemberaubenden Ausblick. Mit einer Miete von 1.250 inklusive Nebenkosten und Internet (zzgl. 70 für den Tiefgaragenstellplatz) ist sie ein perfektes Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf Stil und Komfort legen. Lediglich die Stromkosten sind vom Mieter selbst zu tragen. Die Wohnung beeindruckt mit einem großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnbereich. Eine gemütliche Wohnlandschaft lädt zum Entspannen ein, während der Essbereich vielseitig genutzt werden kann ob für gemütliche Mahlzeiten oder als Homeoffice-Bereich. Der große Balkon bietet einen sagenhaften Panoramablick über Nürnberg und wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz für ruhige Stunden oder gesellige Abende. Die moderne Markenküche ist ein Highlight für Kochliebhaber. Sie ist mit allen Geräten ausgestattet, darunter Geschirrspüler, Backofen, Cerankochfeld und Kühlschrank, und lässt keine Wünsche offen. Das Schlafzimmer bietet mit einem komfortablen Doppelbett und viel Stauraum eine ideale Rückzugsmöglichkeit. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Dusche. Eine Waschmaschine, die den Alltag erleichtert steht ebenfalls zu Verfügung.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage in Nürnberg, mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

## Lage

U-1 Langwasser Nord

## Sonstige Angaben

möbliert, Aufzug, Hochhaus, Mehrfam.haus  
Energieausweis  
Art nach Bedarf  
Endenergiebedarf 173,1 kWh(ma)  
Effizienzklasse F  
Ausstellungsdatum 11.02.2019  
Gültig bis 10.02.2029  
Heizungsart Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger Öl  
Baujahr 1966







