



## 90403 Nürnberg

# 1 - Zimmer-Wohnung in Nürnberg - nahe Rathenauplatz !



**405 €**

Kaltmiete

**34,74 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Domizil GmbH**

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

[fischer@berlet-immobilien.de](mailto:fischer@berlet-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Wohnfläche | 34,74 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 1                    |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Ausstelldatum        | 25.04.2018  |
| gültig bis           | 24.04.2028  |
| Baujahr (Haus)       | 1968        |
| Primär-Energieträger | Öl          |
| Wertklasse           | F           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 197.1       |

### Preise & Kosten

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete            | 405 €   |
| Warmmiete            | 555 €   |
| Nebenkosten          | 150 €   |
| Heizkosten enthalten | ✓       |
| provisionspflichtig  | ✗       |
| Kautionsktext        | 1.215 € |

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 01.10.2026 |
| vermietet    | ✓          |

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1968     |
| Zustand | gepflegt |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
|------------------------|----------|

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
|---------|---|

|         |   |
|---------|---|
| Laminat | ✓ |
|---------|---|

### unterkellert

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

### Bad

|       |   |
|-------|---|
| Wanne | ✓ |
|-------|---|

|         |   |
|---------|---|
| Fenster | ✓ |
|---------|---|

### Befeuerung

|    |   |
|----|---|
| Öl | ✓ |
|----|---|



## Beschreibung

Diese charmante und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 34,74 Quadratmetern bietet eine ideale Wohnmöglichkeit für Singles oder Paare. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Gebäudes mit insgesamt 4 Etagen und ist derzeit vermietet.

Die Wohnung verfügt über ein gut geschnittene Zimmer, einer Küche und ein modernes Badezimmer, das allen Ihren Bedürfnissen gerecht wird. Der Boden ist mit einer Kombination aus Fliesen und Laminat versehen, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die Wohnung wird über eine effiziente Öl-Heizung mit Wärme versorgt, die für eine gleichmäßige Temperatur im gesamten Wohnbereich sorgt. Die Ausstattung ist normal und bietet alles, was Sie für einen komfortablen Alltag benötigen. Ein praktischer Kellerraum steht zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ebenfalls ist eine Einbauküche zur Option die von der derzeitigen Mieterin für 600,00 € VB zur Ablöse angeboten wird.

Die Immobilie befindet sich in Nürnberg, einer Stadt mit reichem kulturellen Erbe und ausgezeichneten Verkehrsanbindungen. Diese Wohnung vereint Komfort, Lage und Investitionspotenzial und ist somit eine hervorragende Wahl für Mieter und Investoren gleichermaßen.

## Lage

Nürnberg zählt zu den lebendigsten und attraktivsten Städten Bayerns und bietet seinen Bewohnern eine einzigartige Mischung aus historischem Charme und moderner Lebensqualität. Als zweitgrößte Stadt Bayerns vereint sie eine reiche Geschichte mit einem pulsierenden Stadtleben und einer hervorragenden Infrastruktur.

Die Innenstadt mit ihrer beeindruckenden Kaiserburg, dem mittelalterlichen Altstadt kern und der lebhaften Fußgängerzone lädt zum Bummeln, Genießen und Entdecken ein. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Bars und Kultureinrichtungen sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot zu jeder Jahreszeit. Ob Christkindlesmarkt im Winter oder gemütliche Biergärten im Sommer – Nürnberg hat zu jeder Zeit etwas zu bieten.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Ein gut ausgebautes Netz aus U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien ermöglicht eine schnelle und bequeme Fortbewegung innerhalb der Stadt. Darüber hinaus ist Nürnberg über die Autobahnen A3, A6 und A9 sowie den Hauptbahnhof mit IC- und ICE-Verbindungen hervorragend an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Der internationale Flughafen Nürnberg ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Als bedeutender Wirtschaftsstandort bietet die Stadt ein breites Spektrum an Arbeitgebern aus Industrie, Handel, Dienstleistung und Technologie. Renommiertere Hochschulen und Bildungseinrichtungen machen Nürnberg zudem zu einem attraktiven Standort für Studierende und Familien gleichermaßen.

## Sonstige Angaben

**\*\*Mieterprofil\*\***  
- geregeltes Einkommen



- keine Schufa-Einträge
- keine Inanspruchnahme staatlicher Leistungen







