



90409 Nürnberg

Ideal für den Single oder Pendler! Helle 1,5-Zimmer-Wohnung mit Duplex-Parker in Nürnberg-Maxfeld



565 €

Kaltmiete

35 m²

Wohnfläche

1,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de



Lautenschlager Immobilien

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	35 m ²
Zimmer	1,5
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.04.2028
Baujahr (Haus)	1994
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	137.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E

Preise & Kosten

Kaltmiete	565 €
Warmmiete	725 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	160 €
Gesamtbelastung brutto	725 €
Kaution	1.700 €

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.12.2026
----------	------------

Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Holzisolierglasfenster
- Fliesen-/Laminatbodenbelag
- Wände und Decken verputzt und getüncht
- Küchenzeile (Spülbecken, Dunstabzugshaube, Geschirrspülmaschine und separater Kühlschrank)
- hell gefliestes Duschbad mit Toilette
- automatischer Türöffner und Gegensprechanlage
- Kabelfernsehanschluss

HINWEIS: Diverses Mobiliar sowie Inventar ist bei Bedarf gegen Ablöse erhältlich.



Beschreibung

Super Lage im Norden Nürnbergs!

Schmuckes 1,5-Zimmer-Appartment:

- im 1. Obergeschoss mit Aufzug
- mit großer überdachter Loggia zur Südseite
- Kellerabteil
- Kfz-Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage (Sanierung 2018/2019)
- in einer professionell verwalteten Wohnanlage, inkl. Hausmeisterdienste
- Gemeinschaftsräume (Hauswirtschaftsraum und Fahrrad- bzw. Mülltonnenraum)

Lage

Nürnberg (PLZ 90409), Maxfeld - Nordring

- gute Verkehrsanbindung durch U-Bahn und S-Bahn sowie Busse und den Nordbahnhof
- ideale Anbindung zur B4 nach Erlangen
- Supermarkt, Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken und Postdienststellen etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.nuernberg.de.

















