



## 90403 Nürnberg

# AUßERGEWÖHNLICHE WOHNAMBIENTE IN EINEM DER 10 ÄLTESTEN DENKMALHÄUSER IN NÜRNBERG



**1.450 €**

Kaltmiete

**120 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**20 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**de Rossi Immobilien & Hausverwaltung**

Michael de Rossi

Tel.: +4991228790861

[perlen@derossi-immobilien.de](mailto:perlen@derossi-immobilien.de)



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	20 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	2
Terrassen	1

### Zustand

Baujahr	1600
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.450 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	100 €
Kaution	3.000 €

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1600
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Befeuierung

Gas	✓
-----	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

### unterkellert

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

## Beschreibung zur Ausstattung

- + Plus 1 große Wohnküche mit Zugang zum Innenhof
- + 1 Badezimmer mit Badewanne und WC und Tageslicht
- + 1 kleiner Hauswirtschaftsraum mit einem weiteren WC + Waschbecken, mit Zugang zum Innenhof
- + top Lage,
- + hochwertige Küche,
- + ERSTBEZUG nach umfangreicher Renovierung,
- + außergewöhnlich Ausstattung,
- + eigener Innenhof, mit außergewöhnlichem Flair



## Beschreibung

Seltenes LIEBHABEROBJEKT in einem Denkmal-Anwesen in der ALTSTADT zu vermieten!

Diese liebevoll FRISCH AUFWÄNDIG RENOVIERTE Wohnung im Herzen der Nürnberger Altstadt mit Blick auf die schönsten Fachwerkhäuser, einen kleinen Park und die Burg.

Die Wohnung hat viel Charme und liegt in einem Fachwerkhaus aus dem Jahr 1560. Als ein Teil des historischen Bauensembles um den Unschlittplatz, ist dieses Haus beispielhaft für die wohlhabenderen Bürgerhäuser früherer Zeiten und ideal für Altstadtliebhaber!

Die von Grund auf renovierte Wohnung hat viele schöne und außergewöhnliche HIGHLIGHTS:

Ein besonderer USP ist der große begrünte Innenhof mit historischen Fachwerk zur Eigennutzung, nutzen Sie ihn als Ihr zweites zum Teil überdachtes „Wohnzimmer im Freien“ (und als sicheren Platz für Ihre Fahrräder)

Der Blick auf die Altstadt und auf die Burg von den vorderen beiden Zimmern aus (das Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer sind beide mit Eichenholzparkett ausgestattet)

Eine neue moderne voll ausgestattete Wohnküche, die im Mittelpunkt der Wohnung liegt und einen direkten Zugang zum idyllischen Innenhof hat. Sie bietet einen wunderbaren Blick auf die umlaufenden historischen Laubengänge, die zu den schönsten in Nürnberg gehören.

Von hier aus folgt ein weiteres Zimmer, ebenfalls mit Blick auf den charmanten Innenhof und mit einer freigelegten historischen Sandsteinmauer, die aus der Bauzeit des Hauses um 1560 stammt. An dieses 3. Zimmer schließt ein kleiner Hauswirtschaftsraum an, mit einem weiteren WC mit Waschbecken, ebenfalls mit direktem Zugang in den Innenhof.

Im Flur befindet sich eine abgeschlossene begehbare Garderobe und ein zusätzlicher kleiner Abstellraum.

Sie beziehen eine Neuvermietung nach umfangreicher Renovierung

## Lage

TOP Altstadtlage! Genießen Sie den FLAIR einer ruhigen Straße und bummeln Sie durch die vielen kleinen liebevollen Läden, Kunstgalerien, Schmuckgalerie, Schuhmacher und vielen Boutiquen. Sie wohnen nur wenige Schritte vom Hauptmarkt (dem berühmten CHRISTKINDLESMARKT) mit seinen Wochenmarkt- und Blumenständen, regionalen Bauernständen und den weltberühmten Kirchen (Sebaldu-, Lorenz- und Frauenkirche) und den vielen Sehenswürdigkeiten wie dem Albrecht-Dürerhaus-Museum, entfernt.

Die Shoppingmeile und Fußgängerzone der bekannten Kaiserstraße mit den Mode- und Designläden, Kaffeehäusern und Restaurants erreichen Sie in 2 Minuten zu Fuß. Die schönsten Altstadtsehenswürdigkeiten sowie weitere Restaurants, Friseur, der Bioladen mit Bistro, das alles liegt vor Ihrer Haustüre.

Die Lage hat einen extrem hohen FREIZEITWERT liegt sie doch nur wenige Schritte vom NAHERHOLUNGSGEBIET der Regnitz mit endlosen Wiesen und an dem REGNITZ-RADWEG der die Städtehöhepunkte Nürnberg, Fürth, Erlangen, Forchheim und Bamberg zwischen den Anhöhen der FRÄNKISCHEN SCHWEIZ und dem STEIGERWALD sehr naturnah verbindet.

FREIZEITAREAL Regnitz Wiesen: Freibad West, Grillplätze, Spielgeräte, Tischtennisplatte, die SPORT-BOX – Sport unter freiem Himmel, hier gibt es kostenlos Gewichte, Springseile oder Medizinbälle, Cricket-Spielfeld, selbst eine Kanutour von Nürnberg nach Fürth ist möglich!



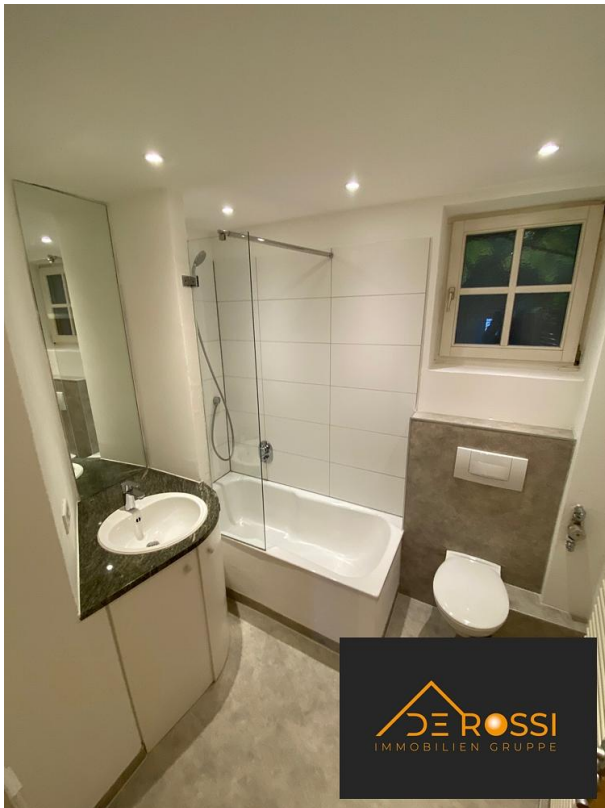
...und das und noch viel mehr erreichen Sie mit dem Fahrrad direkt von Ihrer Wohnung aus!



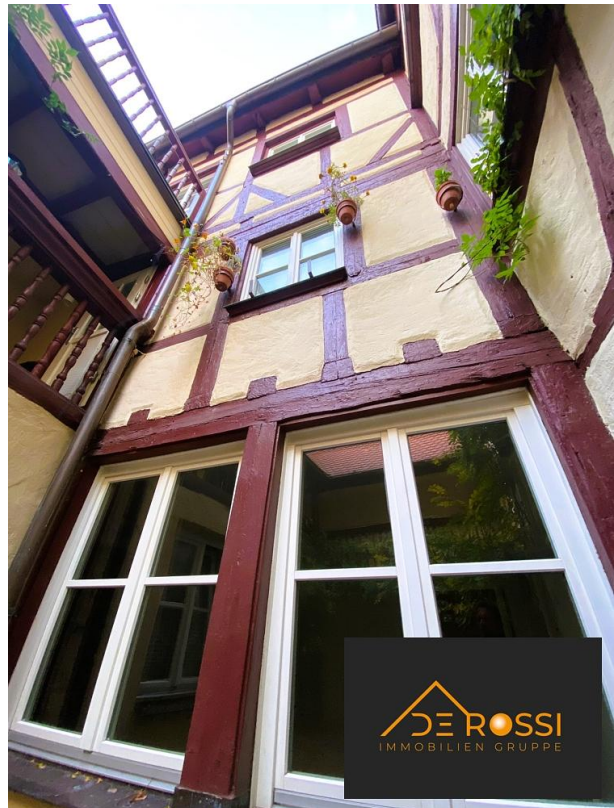






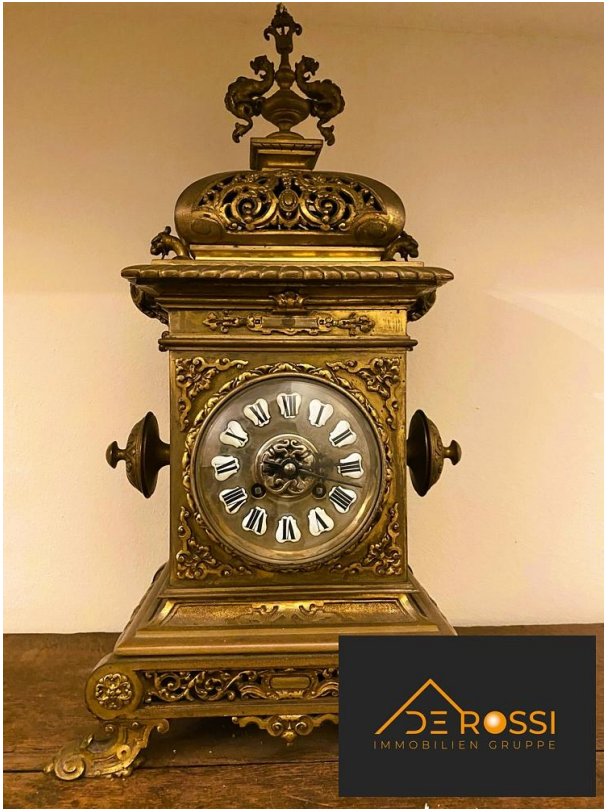












**DE ROSSI**  
IMMOBILIEN PERLEN  
*Wir kennen Immobilien.*





