## 90402 Nürnberg

# Exklusives Wohnen am Wöhrder See  Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Smart Home  Südbalkon

**1.560 €**
Warmmiete

**56 m²**
Wohnfläche

**2**
Zimmer

## Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohnzentrale Franken**
Franken
Tel.: 0911-19430
info@mitwohnzentrale-franken.de

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 56 m² |
| Zimmer | 2 |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Warmmiete | 1.560 € |
| Kaution | 3.120 € |

### Energieausweis

| | |
|---|---|
| art | VERBRAUCH |
| mit Warmwasser | ✓ |
| Energieverbrauchkennwert | 166.4 |

### Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| Ab-Datum | 01.11.2026 |
| max. Personen | 2 |

# Ausstattung

## Beschreibung zur Ausstattung

gehobene Ausstatt., Balkon, PKW-Stellplatz, Zentralheizung, Fußbodenhzg., Parkett, Duschbad, Handtücher, Fernseher, Kabel/SatTV, Internet, Einbauküche, separate Küche, Geschirrspüler, Mikrowelle, Geschirr, franz. Bett, Waschmasch., Trockner, Küche, Klimaanlage, Garage, Boxspringbett

## Beschreibung

1560,00 Miete inklusive aller Nebenkosten als Vorauszahlung (170 Heizung und Wasser, 218 Nebenkostenvorauszahlung, 80 Stromvorauszahlung), inklusive Internet und inklusive PKW-Stellplatz

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohnen, intelligente Haustechnik und stilvollen Komfort auf ideale Weise. Die Wohnanlage befindet sich in direkter Nähe zum Naherholungsgebiet Wöhrder See und bietet eine hervorragende Anbindung an die Nürnberger Innenstadt.Bereits beim Betreten der Wohnung wird der hohe Ausstattungsstandard deutlich. Das durchdachte Wohnkonzept verbindet zeitgemäße Eleganz mit innovativer Smart-Home-Technologie und schafft ein Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die intelligente Steuerung verschiedener Wohnfunktionen sorgt für zusätzlichen Komfort und ein modernes Wohngefühl. Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine helle Atmosphäre und den direkten Zugang zum sonnigen Südbalkon, ausgestattet mit einer elektrischen Markise. Hier genießen Sie zahlreiche Sonnenstunden und einen angenehmen Rückzugsort im Freien  ideal zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag oder für gemütliche Stunden mit Freunden.Die voll ausgestattete Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Elektrogeräte, darunter ein Geschirrspüler, bieten optimalen Komfort und ermöglichen ein unkompliziertes Kocherlebnis. Die moderne Gestaltung fügt sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild der Wohnung ein. Das Schlafzimmer ist komfortabel und mit viel Stauraum ausgestattet. Das geschmackvoll modernisierte Badezimmer mit einem koreanischen Bidet, präsentiert sich mit hochwertigen Materialien und zeitgemäßem Design und sorgt für ein angenehmes Wohlfühlambiente. Zu den besonderen Highlights der Wohnung zählen die integrierte Klimaanlage für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit, eine moderne Ring-Videoklingelanlage für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sowie ein Saugroboter, der den Alltag spürbar erleichtert. Diese exklusiven Ausstattungsmerkmale machen die Wohnung zu einem außergewöhnlichen Angebot im Nürnberger Wohnungsmarkt.

## Lage

Anbindung zur Straßenbahn fußläufig

## Sonstige Angaben

Hochhaus, Aufzug
Energieausweis
Art nach Verbrauch
Energieverbrauchskennwert 166,4 kWh(ma)
Warmwasser enthalten Ja
Effizienzklasse F
Ausstellungsdatum 14.12.2018
Gültig bis 13.12.2028
Heizungsart Zentralheizung
Wesentliche Energieträger Heizwerk, reg.
Baujahr 1972

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

PUDER ZUCKER
밀가루
쌀
설탕
Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN

Mitwohnzentrale
FRANKEN