



## 90425 Nürnberg

# Helle 2-Zimmer-Wohnung in Nürnberg – Nähe Nordwestring



**520 €**

Kaltmiete

**40 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Domizil GmbH**

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

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

### Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 40 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 2                 |
| Badezimmer          | 1                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |
| Stellplätze         | 1                 |

### Preise & Kosten

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Kaltmiete            | 520 € |
| Warmmiete            | 730 € |
| Nebenkosten          | 210 € |
| Heizkosten enthalten | ✓     |
| provisionspflichtig  | ✗     |
| Kautionstext         | 1.710 |



## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 13.12.2018  |
| gültig bis                | 12.12.2028  |
| mit Warmwasser            | ✓           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 141.6       |
| Baujahr (Haus)            | 1988        |
| Primär-Energieträger      | Gas         |
| Wertklasse                | D           |

## Allgemeine Infos

verfügbar ab ab Sofort!

## Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1988     |
| Zustand | gepflegt |



## Ausstattung

### Allgemein

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

### Küche

|             |   |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

### Befuerung

|     |   |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

### Stellplatzart

|             |   |
|-------------|---|
| Tief-Garage | ✓ |
|-------------|---|

### Bad

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

### Bodenbelag

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

|         |   |
|---------|---|
| Parkett | ✓ |
|---------|---|

### Fahrstuhl

|                    |   |
|--------------------|---|
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |
|--------------------|---|

### unterkellert

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



## Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Herzen Nürnbergs überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine solide Ausstattung, die ein angenehmes Wohngefühl von Anfang an garantiert. Auf einer Wohnfläche von ca. 40 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein komfortables Zuhause mit hochwertigen Bodenbelägen aus Fliesen und Parkett, die den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre verleihen.

Die praktische Einbauküche ist bereits vorhanden und macht den Einzug besonders unkompliziert. Für ausreichend Stauraum sorgt ein eigener Kellerabteil, der zur Wohnung gehört.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der alle Etagen barrierefrei erreichbar macht, sowie über eine Tiefgarage, in der ein Stellplatz für monatlich 50 € angemietet werden kann. Die Beheizung erfolgt komfortabel und effizient über eine moderne Gasheizung.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Grundlage für Singles oder Paare, die eine gepflegte und gut ausgestattete Unterkunft in Nürnberg suchen.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage mit hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der nächste ÖPNV-Haltepunkt ist bequem in nur 5 Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Mobilität im Alltag.

Der Nürnberger Hauptbahnhof, einer der bedeutendsten Verkehrsknotenpunkte Bayerns, ist in lediglich 14 Minuten erreichbar und bietet Ihnen direkten Anschluss an das nationale und internationale Streckennetz der Deutschen Bahn.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Anbindung an den Flughafen Nürnberg, der in nur 13 Minuten erreichbar ist – ideal für Vielreisende und Geschäftsreisende, die regelmäßig auf schnelle Flugverbindungen angewiesen sind.

Diese zentrale und verkehrsgünstige Lage macht die Immobilie sowohl für Berufspendler als auch für alle, die Wert auf eine erstklassige Infrastruktur legen, zu einer äußerst attraktiven Wahl.

## Sonstige Angaben

### **\*\*Mieterprofil\*\***

- geregeltes Einkommen
- keine Schufa-Einträge
- keine Inanspruchnahme staatlicher Leistungen















