



90403 Nürnberg

AUßERGEWÖHNLICHE WOHNAMBIENTE IN EINEM DER 10 ÄLTESTEN DENKMALHÄUSER IN NÜRNBERG



1.450 €

Kaltmiete

105 m²

Wohnfläche

5 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

de Rossi Immobilien & Hausverwaltung

Michael de Rossi

Tel.: +4991228790861

perlen@derossi-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	105 m ²
Nutzfläche	5 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
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

Dusche	✓
Fenster	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

Beschreibung zur Ausstattung

- + Plus 1 große Wohnküche,
- + mit Zugang zum Innenhofbalkon vom dritten Zimmer,
- + 1 Badezimmer mit Badewanne und WC und Tageslicht,
- + top Lage,
- + hochwertige Küche,
- + außergewöhnlich Ausstattung.



Beschreibung

Noch ein seltenes LIEBHABEROBJEKT in einem Denkmal-Anwesen in der ALTSTADT zu vermieten!

Diese liebevoll geführte 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!

Ein besonderer USP ist der große begrünte Innenhof mit historischen Fachwerk und Eigennutzung, des Balkons nutzen Sie ihn als Ihr zweites zum Teil überdachtes „Wohnzimmer im Freien.“

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

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

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

Hunde würden sich hier nicht wohlfühlen

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 NAHERHÖLUNGSGEBIET 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!













