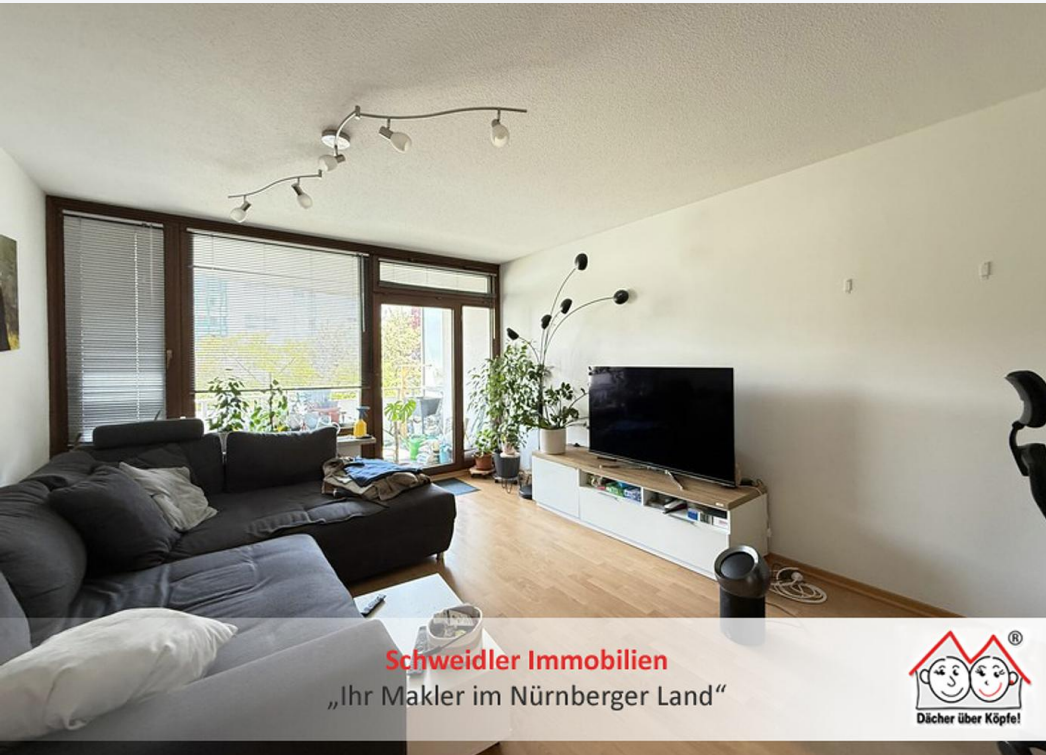




90411 Nürnberg

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, tollem Balkon & TG-Stellplatz in Nürnberg Nordost



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



635 €

Kaltmiete

63,87 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Johnny Schweidler

Tel.: 00499123980830

j.schweidler@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63,87 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	635 €
Warmmiete	925 €
Nebenkosten	240 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	240 €
Gesamtbelastung brutto	925 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.055 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.10.2027
Baujahr (Haus)	1993
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	88.60

Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Stellplatzart

Tief-Garage





Beschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 63,78 m² ein angenehmes Wohnkonzept mit zahlreichen praktischen Ausstattungsdetails. Zu den besonderen Vorzügen zählen der großzügige, vollständig überdachte Balkon, die vorhandene Einbauküche und der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz.

Das Wohnzimmer bildet den zentralen Wohnbereich und bietet direkten Zugang auf den schönen Balkon. Dank der vollständigen Überdachung genießen Sie hier einen geschützten Außenbereich, der sich auch bei wechselhafter Witterung angenehm nutzen lässt.

Zur Wohnung gehört eine mit Elektrogeräten ausgestattete Einbauküche, die in der Wohnung verbleibt. Der großzügige Dielen- und Eingangsbereich verfügt über einen praktischen Einbauschrank und bietet zusätzlichen Stauraum. Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur sind mit Laminatboden ausgestattet. In der Küche und im Badezimmer wurden pflegeleichte Fliesen verlegt. Das Schlafzimmer verfügt über eine Außenjalousie, während an den übrigen Fenstern eine Innenverschattung vorhanden ist.

Das innenliegende Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Heizkörper sind mit elektrischen, programmierbaren Thermostatventilen ausgestattet. Dadurch lassen sich Heizzeiten und Raumtemperaturen individuell an den persönlichen Tagesablauf anpassen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz. Im Untergeschoss stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie ein Wasch- und Trockenraum mit zwei Münzwaschmaschinen zur Verfügung.

Die Wohnung ist nach vorheriger Absprache bereits ab Oktober 2026 anmietbar.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Nürnberger Nordosten und profitiert von einem angenehmen Wohnumfeld mit hohem Freizeitwert. Besonders der nahe gelegene Volkspark Marienberg bereichert die Lage mit seinen weitläufigen Grünflächen sowie Spiel- und Liegewiesen. Er bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und erholsame Stunden im Grünen. Bus- und U-Bahn-Angebote im Umfeld sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Über die Linie U2 bestehen direkte Verbindungen in die Nürnberger Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zum Flughafen Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs ergänzen die Infrastruktur der Umgebung.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team. Auch, wenn wir Tiere lieben, so wünscht die Vermieterseite bei diesem Mietobjekt ausdrücklich keine Tierhaltung. Bitte sehen Sie daher von Anfragen ab, die eine Haltung von Haustieren (z. B. Hunde, Katzen) beinhalten. Kleintiere wie z. B. Zierfische oder Hamster sind hiervon nicht betroffen.













