



**90419 Nürnberg**

## Sanierte Altbauwohnung mit Einbauküche!



**625 €**

Kaltmiete

**38,4 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Peter Munk Immobilien**

Gisela Munk

Tel.: +49 911 722282

[info@munk-immobilien.de](mailto:info@munk-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	38,4 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Preise & Kosten

Kaltmiete	625 €
Nebenkosten	60 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.02.2026,
--------------	-------------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Charmante, sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Einbauküche im 2. OG – einziehen und wohlfühlen!

Diese wunderschöne 2-Zimmer-Altbauwohnung verbindet den einzigartigen Charme eines klassischen Altbaus mit dem Komfort einer modernen Sanierung.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch helle Räume, hohe Decken und eine durchdachte Raumaufteilung. Sie kann frühestens zum 01.02.2026, spätestens zum 01.03.2026 bezogen werden.

Im Jahr 2014 wurde die Wohnung umfassend saniert. Dabei wurden folgende Modernisierungen durchgeführt:

-

Einbau einer neuen Gasetagenheizung

- Erneuerung der Elektrik im gesamten Wohnbereich
- Neue Kunststoff-Isolierfenster für bessere Energieeffizienz
- Austausch sämtlicher Innentüren
- Modernisierung der Wasser- und Abwasserleitungen
- Komplett neu gestaltetes Badezimmer mit hochwertigen Sanitärobjekten
- Neue Bodenbeläge:

Diele, Küche & Bad: hell gefliest

Wohn- & Schlafzimmer: moderner, pflegeleichter Laminatboden

Die Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und bietet alles, was man zum Kochen und Wohlfühlen benötigt.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, diverse Möbel vom Vermieter für eine geringe Ablöse zu übernehmen – ideal, um schnell und unkompliziert einzuziehen.

Die Heizkosten sind vom Mieter direkt an den Versorger zu entrichten.



Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die den besonderen Altbaucharme lieben und gleichzeitig Wert auf einen modernen Wohnstandard legen.

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile Nürnbergs: St. Johannis.

Das Viertel zeichnet sich durch seine charmante Mischung aus urbanem Leben, historischer Architektur und grünen Oasen aus. Hier wohnen Sie in einer gewachsenen Nachbarschaft, die sowohl lebendig als auch angenehm ruhig ist.

St. Johannis bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und kleine Boutiquen liegen in unmittelbarer Umgebung. Auch der Wochenmarkt, verschiedene Nahversorger und charmante kleine Läden sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für Natur- und Sportliebhaber ist die Lage ideal – perfekte Orte zum Spazieren, Joggen oder Entspannen im Grünen. Durch die sehr gute ÖPNV-Anbindung erreichen Sie die Innenstadt sowie umliegende Stadtteile in wenigen Minuten.

Dank der optimalen Kombination aus urbanem Flair, hoher Lebensqualität und ausgezeichneten Freizeitmöglichkeiten gehört St. Johannis zu den begehrtesten Wohnlagen Nürnbergs.

## Sonstige Angaben

---

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!















