



90459 Nürnberg

Schöne 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon, Küchenzeile, TG-Stellplatz und Aufzug in Nürnberg

685 €

Kaltmiete

56,43 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Mirko Müller

Tel.: 00499123980830

m.mueller@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56,43 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	25.06.2018
gültig bis	25.06.2028
Baujahr (Haus)	1992
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	119.00

Preise & Kosten

Kaltmiete	685 €
Warmmiete	955 €
Nebenkosten	270 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	270 €
Gesamtbelastung brutto	955 €

Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Laminat ✓

Befuerung

Gas ✓

Küche

Einbauküche ✓

offene Küche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓



Beschreibung

Die charmante 2,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss einer gepflegten Wohnanlage in Nürnberg.

Ein Aufzug bringt Sie bequem bis in das 3. Obergeschoss. Die Wohnfläche von ca. 56 m² erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohngefühl. Auf der unteren Wohnebene erwartet Sie ein heller und gemütlicher Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Loggia – der ideale Ort, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Die zum Wohnraum hin offene Küche ist bereits mit einer kleinen Einbauküche ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Ein zusätzliches Gäste-WC auf dieser Ebene sorgt für weiteren Komfort. Über eine Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss mit der offenen Galerie, die der Wohnung ihren besonderen Maisonette-Charakter verleiht. Hier befinden sich der helle Schlafbereich, ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein praktischer Abstellraum, der praktischen Stauraum bietet. An warmen Sommertagen sorgt eine Klimaanlage im Dachgeschoss für ein angenehmes Raumklima.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz (Duplex-Parker), der für 65,-- € monatlich zur Verfügung steht und gerade in dieser stadtnahen Lage einen echten Mehrwert bietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen diese attraktive Maisonette-Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin vorstellen zu dürfen. Ein Bezug der Wohnung ist ab dem 01.10.2026 möglich.

Lage

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich in Galgenhof, einem beliebten Wohnviertel der Stadt Nürnberg. Galgenhof liegt direkt südlich der Nürnberger Altstadt im Dreieck zwischen der Stadtmauer im Norden und der Bahnstrecke zwischen Hauptbahnhof im Südosten. Wenige Gehminuten ins Nürnberger Zentrum und somit alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten, machen die Lage der Immobilie besonders attraktiv. Darüber hinaus wohnen Sie nur wenige Meter entfernt vom Nürnberger Opernhaus, dem Staatstheater sowie verschiedenen Museen. Neben der perfekten Anbindung an das öffentliche Leben, ist die Wohnung aber auch sehr gut über das Verkehrsnetz der U-Bahn, Straßenbahn, Bus und natürlich der Autobahn erreichbar.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael 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.

