



90489 Nürnberg

Lichtdurchflutete Dachterrassen-Wohnung Nähe
Wöhrder See! 2-Zimmer, Küche, Tageslichtbad!



750 €

Kaltmiete

58 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien
bornemann immobilien Frau Angela
Bornemann
Tel.: +49 911 206390
office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	58 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	07.06.2024
gültig bis	06.06.2034
Energieverbrauchskennwert	82,7
Wertklasse	C
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Nebenkosten	180 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.250 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.12.2025
--------------	------------

Zustand

Zustand	teil- /
---------	---------



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Parkettböden (Eiche massiv, Dielen)
- Wände und Decken weiß gestrichen
- weiße Kunststoff-Isolierglasfenster (3-fach verglast)
- Tageslichtbad hellgrau gefliest mit Badewanne, WM-Anschluss, Waschbecken und WC
- Beheizung mittels Nachtspeicher



Beschreibung

Die Besonderheit dieser schönen, lichtdurchfluteten Wohnung liegt in der Alleinlage im obersten Geschoss und der attraktiven 12 m² großen Dachterrasse, von der man einen traumhaften Ausblick über die umliegenden Dächer hat.

Das Haus wurde 2012 energetisch modernisiert (Fassade mit Wärmedämmung, Dach mit Dämmung, neue Fenster). Zudem wurden die Haustür und Briefkästen erneuert.

Die renovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im kompletten Dachgeschoss (5. OG) eines 1972 erstellten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 16 Eigentumswohnungen. Ein Lift bis zum 4. OG ist vorhanden. Ein weiterer Vorteil ist die schöne Aufteilung mit hellen Räumen: Wohnbereich und Schlafzimmer mit Terrassenzugang, Küche mit großem Dachflächenfenster und helles Tageslichtbad. Zudem steht ein großzügiger Abstellraum zur Verfügung, der vom Wohnbereich aus begehbar ist.

Die Einbauküche inklusive Elektrogeräte kann vom Vermieter übernommen werden.

Die Dachterrasse verfügt über einen weiteren Abstellraum, der sich optimal für die Unterbringung von Terrassenmöbeln etc. eignet.

Die Wohnung wurde renoviert: massive Eiche-Parkettböden (moderne Dielen), Wände teils neu verputzt und alle Räume gestrichen, Türstöcke weiß lackiert, moderne GIRA-Schalter- und Steckdosen, Terrassengeländer lackiert, Holzverkleidung Terrasse teils erneuert und hellgrau lasiert.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Lage

Der Stadtteil Wöhrd (ca. 2 km östlich der Innenstadt) zählt aufgrund seiner zentrumsnahen Lage und der hervorragenden Infrastruktur zu den beliebten Lagen. Der Wöhrder See liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Der Pegnitzgrund und die Altstadt sind ebenfalls bequem zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar. Ebenso Bus-, Straßenbahn- und U-Bahn-Haltestelle.

Das Haus steht in einer Nebenstraße in unmittelbarer Nähe zum Wöhrder See.

Sonstige Angaben

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 180,-- € (ohne Heizkosten).



















