



90489 Nürnberg

Betreutes Wohnen - Gepflegte 2-Zimmer-Seniorenwohnung in Nürnberg ab 65 -Jahren!



650 €

Kaltmiete

55,13 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55,13 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	650 €
Warmmiete	970 €
Nebenkosten	320 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionsstext	1.950,00



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	19.02.2019
gültig bis	19.02.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2008
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	65

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.10.2026
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	2008
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
barrierefrei	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---



Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung im 5. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes in Nürnberg bietet auf einer Wohnfläche von 55,13 m² ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare. Dank des vorhandenen Aufzugs ist die Wohnung bequem und barrierefrei erreichbar, was einen angenehmen Alltag für alle Bewohner gewährleistet.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einem hellen Wohnbereich und einem separaten Schlafzimmer. Die hochwertigen Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat verleihen den Räumen ein ansprechendes und pflegeleichtes Ambiente. Ein praktischer Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Koffer und weitere persönliche Gegenstände.

Die Energieversorgung der Wohnung erfolgt über Fernwärme sowie Gas, was eine zuverlässige und effiziente Versorgung sicherstellt. Für die allgemeine Pflege und Instandhaltung des Gebäudes wird eine monatliche Pflegepauschale von 162,50 Euro erhoben.

Vom Vermieter steht zudem eine gut erhaltene Einbauküche zur Ablöse zur Verfügung, sodass ein sofortiges und unkompliziertes Einleben möglich ist. Sprechen Sie uns gerne für weitere Details zur Ablöse an.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Nürnberg mit einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der nächste ÖPNV-Haltepunkt ist bequem in nur 5 Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Mobilität im gesamten Stadtgebiet.

Besonders beeindruckend ist die optimale Verkehrsanbindung: Der Nürnberger Hauptbahnhof, einer der bedeutendsten Fernverkehrsknoten Bayerns, ist in lediglich 6 Minuten erreichbar und verbindet Sie mühelos mit allen großen Städten Deutschlands und Europas. Auch für Vielreisende und Geschäftsreisende bietet die Lage einen entscheidenden Vorteil: Der Nürnberger Flughafen ist in nur 14 Minuten erreichbar und sorgt für maximale Flexibilität bei nationalen und internationalen Reisen.

Ob für Pendler, Berufstätige oder Reiselustige – diese erstklassige Verkehrsanbindung macht die Immobilie zu einem idealen Zuhause für all jene, die Wert auf Erreichbarkeit und Mobilität legen.

Sonstige Angaben

****Mieterprofil****

- geregeltes Einkommen
- keine Schufa-Einträge
- keine Inanspruchnahme staatlicher Leistungen











