



## 90425 Nürnberg

# Großes, renoviertes Haus mit Garten und Teich in Erlenstegen



**2.400 €**

Warmmiete

**190 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**8**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohzentrale  
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

[info@mitwohzentrale-franken.de](mailto:info@mitwohzentrale-franken.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	190 m <sup>2</sup>
Zimmer	8

### Preise & Kosten

Warmmiete	2.400 €
Kaution	5.000 €

### Energieausweis

art	BEDARF
Baujahr (Haus)	1936
Endenergiebedarf	243

### Allgemeine Infos

Ab-Datum	03.07.2026
Bis-Datum	31.12.2031
max. Personen	6

### Zustand

Baujahr	1936
---------	------



## Ausstattung

---

### möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Balkon, Terrasse, Garten, Wannenbad, Duschbad, Einbauküche, Geschirrspüler, Parkett, Zentralheizung, Fliesenboden, Gäste-WC, Küche



## Beschreibung

befristet bis 31.12.2031

inkl..Nebenkosten, zzgl Strom,Gas und Wasser nach Verbrauch

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet auf ca. 200 m Wohnfläche und insgesamt 8 Zimmern viel Platz für Familien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die hellen Wohnräume überzeugen durch ihren gepflegten Zustand und den warmen Holzdielenboden, der dem Haus eine besondere Wohnatmosphäre verleiht. Große Fenster sorgen in nahezu allen Räumen für viel Tageslicht.

Zwei Einbauküchen bieten zusätzlichen Komfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit insgesamt vier Badezimmern davon drei mit Dusche und eines mit Badewanne eignet sich das Haus auch hervorragend für größere Familien.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten mit Gartenteich. Terrasse, Balkon und Loggia bieten weitere Möglichkeiten, sonnige Stunden im Freien zu genießen.

Das ausgebaute Dachgeschoss schafft zusätzlichen Wohnraum, während der vollständig unterkellerte Bereich viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Ausstattung

- ca. 200 m Wohnfläche
- 8 Zimmer
- 2 Einbauküchen
- Holzdielenboden
- 4 Badezimmer
- 3 Dusche
- 1 Badewanne
- Garten mit idyllischem Gartenteich
- Terrasse
- Balkon
- Loggia
- ausgebautes Dachgeschoss
- komplett unterkellert
- Gaszentralheizung

befristet bis 31.12.2031

## Sonstige Angaben

Altbau, Loggia, unmöbliert, Einfamilienhaus, HMV

Energieausweis

Art nach Bedarf

Endenergiebedarf 243 kWh(ma)

Effizienzklasse G

Ausstellungsdatum 31.01.2023

Gültig bis 30.01.2033

Heizungsart Gasheizung

Wesentliche Energieträger Erdgas schwer

Baujahr 1936







