



## 90419 Nürnberg

Ihre Chance in Nürnberg-Johannis! Schöne 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon !



**690 €**

Kaltmiete

**75 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Ringler Immobilien**

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

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

### Flächen & Zimmer

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 75 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 3                 |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Ausstelldatum        | 26.08.2025  |
| gültig bis           | 25.08.2035  |
| Baujahr (Haus)       | 1905        |
| Primär-Energieträger | Gas         |
| Wertklasse           | F           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 164.0       |

### Preise & Kosten

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Kaltmiete           | 690 €      |
| Nebenkosten         | 120 €      |
| provisionspflichtig | ×          |
| Innen-Courtage      | 2,28 MM €  |
| Kautionsktext       | 2.070,00 € |

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 01.12.2026 |
|--------------|------------|

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1905 |
|---------|------|



## Ausstattung

### Küche

Einbauküche ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja



## Beschreibung

---

Die großzügige und helle 3 Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses in guter Wohnlage von Nürnberg.

Die Wohnung hat einen Südbalkon sowie einen kleinen Balkon zur Nordseite hin. Die Wohnung ist mit Laminatboden ausgestattet.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ist gefliest. Das WC ist separat.

Über den zentralen Flur gelangt man in alle Räumlichkeiten der Wohnung. Die Küche ist mit einer Einbauküche (Spülmaschine defekt) ausgestattet, die dem Mieter kostenlos zur Nutzung überlassen wird. Ersatzbeschaffungen von defekten Geräten sind nicht vorgesehen. Defekte Geräte sind vom Mieter auf eigene Kosten zu reparieren bzw. zu ersetzen. Ein Kühlschrank ist vorhanden. Über die Küche geht es auf den schönen Südbalkon. Das großzügige Wohnzimmer ist hell und verfügt über einen kleinen Nordbalkon. Des Weiteren ist ein Schlafzimmer sowie ein Kinder- oder Arbeitszimmer vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Keller- und Dachbodenanteil.

Die Hunde- und Katzenhaltung ist nicht erlaubt.

Wohngemeinschaften sind ebenfalls nicht gestattet.

Die Nebenkosten betragen 120,00 €. Hinzu kommen noch die Kosten für Strom und Gas.

Die Möglichkeit eines Kabelanschlusses ist gegeben; hierdurch entstehende Kosten hat jeder Mieter selbst zu tragen.

Die Wohnung wird über eine Gastherme beheizt.

Ein Energiebedarfsausweis liegt vor.

Der Energiebedarfskennwert ist mit 164,0 kWh (m<sup>2</sup>a) angegeben.

Dies entspricht der Energieeffizienzklasse F.

Die Immobilie stammt aus dem Baujahr 1905.

Bei Interesse füllen Sie bitte die Internetanfrage vollständig inklusive Ihrer bisherigen Wohnadresse und Ihrer Tel.Nr. aus. Ein Besichtigungstermin kann nur stattfinden, wenn Sie die Anfrage vollständig an uns senden.

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil St. Johannis.

Gute Einkaufsmöglichkeiten und eine Straßenbahnhaltestelle befinden sich in der Nähe. Das Klinikum Nord und das Freibad West sind zu Fuß leicht erreichbar. Zur Nürnberger Innenstadt ist es ebenfalls nicht weit.







