



## 90459 Nürnberg

# Modern möblierte 1,5 Zimmer Wohnung



**920 €**

Warmmiete

**50 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohnzentrale  
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

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

### Flächen & Zimmer

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 50 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 2                 |

### Energieausweis

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| art                       | VERBRAUCH |
| Energieverbrauchskennwert | 93        |

### Preise & Kosten

|           |         |
|-----------|---------|
| Warmmiete | 920 €   |
| Kaution   | 1.840 € |

### Allgemeine Infos

|               |            |
|---------------|------------|
| Ab-Datum      | 01.05.2026 |
| max. Personen | 2          |
| Nichtraucher  | ✓          |



## Ausstattung

---

### möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Einbauküche, Zentralheizung, Telefonanschl., Trockner, Waschmasch., Doppelbett, Duschbad, Fernseher, Laminat, Handtücher, Geschirrspüler, Geschirr, gehobene Ausstatt., Mikrowelle, SAT TV, Internet, Küche, Kabel/SatTV, separate Küche, Schlafsofa



## Beschreibung

Die angebotene möblierte 2-Zimmerwohnung befindet sich im Rückgebäude eines gepflegten Wohnkomplexes und überzeugt durch ihre ruhige Lage. Der grüne Innenhof bietet im Sommer eine idyllische Oase der Entspannung. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Nachbarschaft und bietet dennoch eine optimale Anbindung an die umliegenden Stadtviertel. Ein Parkhaus befindet sich nur 5 Minuten zu Fuß entfernt, was die Parkplatzsuche komfortabel gestaltet.

Die monatliche Miete beträgt 920 und beinhaltet bereits sämtliche Nebenkosten sowie die Nutzung des Internets. Lediglich die Stromkosten sind zusätzlich zu entrichten. Die Wohnung ist geschmackvoll möbliert, wodurch ein sofortiges Wohlfühlen garantiert ist. Im Schlafbereich erwartet Sie ein gemütliches Doppelbett sowie großzügiger Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Der Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und ist mit einem komfortablen Sofa sowie einem Fernseher ausgestattet. Der Essbereich ist ideal für gemeinsame Mahlzeiten oder gemütliche Abende mit Freunden. Für alle, die auch von zu Hause arbeiten, bietet die Wohnung eine gute Homeofficeoption. Die vorhandene DSL-Nutzung ist bereits in der Miete inkludiert, was eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung gewährleistet. Ein weiteres Highlight ist die Satellitenschüssel für den Empfang von fremdsprachigen Programmen. Die Küche ist modern und funktional eingerichtet, inklusive aller notwendigen Geräte und Utensilien. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist die vorhandene Waschmaschine, die den Alltag weiter erleichtert. Die Wohnung bietet nicht nur einen grünen Innenhof, sondern auch die Möglichkeit, den Gemeinschaftsgarten zu nutzen. Dies ist ideal, um die Natur zu genießen, sich zu entspannen oder mit Nachbarn in Kontakt zu treten.

## Lage

Die Straßenbahnhaltestelle Hummelsteiner Weg (Linie 6) liegt nur wenige Fußminuten entfernt. Die Haltestelle Nürnberg Aufsessplatz ist ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen (U-Bahnlinie U1, Straßenbahnlinie 5).

## Sonstige Angaben

Erdgeschoß, möbliert, Altbau, Rückgebäude  
Energieausweis  
Art nach Verbrauch  
Energieverbrauchskennwert 93 kWh(ma)  
Warmwasser enthalten nein  
Effizienzklasse C  
Ausstellungsdatum 08.05.2019  
Gültig bis 07.05.2029  
Heizungsart Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger Erdgas schwer  
Baujahr 1914



