



90491 Nürnberg

Hochwertig möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit modernster Technik in Bestlage! - ggf. mit TG-Stellplatz!



1.340 €

Warmmiete

50 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

**Sparkasse
Nürnberg**

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Clarissa Sonnleithner

Tel.: 0911 230-1731

clarissa.baier@sparkasse-nuernberg.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	50 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.200 €
Warmmiete	1.340 €
Nebenkosten	140 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kaution	3.600 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	16.11.2017
gültig bis	16.11.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1982
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	94,00
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	27.10.2025

Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Befeuerung

Gas ✓

möbliert

moebliert.moeb voll möbliert

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse
- 2 Zimmer mit ca. 50 m² Wohnfläche
- hochwertig ausgestattet & voll möbliert
- Vinyl- und Fliesenböden
- Bad mit bequemer Dusche und beleuchtetem Spiegel mit Heizfunktion
- Smart-Home-Hub zur Steuerung der Heizung & Beleuchtung
- Balkon
- Einbauküche mit hochwertigen und multifunktionalen Geräten wie Induktionsherd mit Dampfgarer, Spülmaschine, Mikrowellenherd etc.
- Kellerabteil und Fahrradkeller
- Wasch- und Trockenraum im Keller
- Waschmaschine vorhanden



Beschreibung

Willkommen in dieser exquisiten 2-Zimmer-Wohnung, die durch hochwertige Möblierung, einer cleveren Raumaufteilung und maximalem Komfort besticht.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie gleich rechts vom stilvollen Badezimmer beeindruckt sein. Der beleuchtete Spiegel bietet nicht nur eine hervorragende Lichtquelle, sondern verfügt auch über eine integrierte Heizfunktion, um Ihnen auch nach dem duschen gleich zusätzlichen Komfort zu bieten. Die Dusche ist geräumig und elegant gestaltet, um Ihnen ein entspannendes Duserlebnis zu ermöglichen.

Der Wohn- und Essbereich ist einladend gestaltet und bietet einen nahtlosen Übergang zur modernen Küche. Diese ist mit allem ausgestattet, was Sie für kulinarische Abenteuer benötigen. Der Induktionsherd mit Dampfgarer im Ofen ermöglicht eine gesunde und abwechslungsreiche Zubereitung von Mahlzeiten.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der einen atemberaubenden Ausblick bietet und mit indirekter Beleuchtung für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Technik-Begeisterte aufgepasst! Der Smart-Home-Hub mit Sprachsteuerung bietet Ihnen die volle Kontrolle über die Heizung und die Beleuchtung - ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.

Das Schlafzimmer ist eine Oase der Ruhe und Entspannung. Ein großer, beleuchteter und clever aufgeteilter Schrank sorgt für ausreichend Stauraum und hilft Ihnen dabei, Ihre Kleidung und persönlichen Gegenstände organisiert zu halten.

Zu guter Letzt bietet die Wohnung auch ein praktisches Kellerabteil, um zusätzlichen Stauraum für Gegenstände zu lagern, die Sie nicht täglich benötigen. Eine kleine Gefriertruhe ist ggf. ebenfalls vorhanden.

Auf Wunsch kann ebenfalls auch ein Tiefgaragenstellplatz für 60 EUR angemietet werden.

Insgesamt bietet diese Wohnung ein luxuriöses Wohngefühl, dass durch intelligente Details und hochwertige Ausstattung noch verstärkt wird.

Zusammensetzung der Miete:

Kaltmiete 1.200,- EUR + Nebenkosten 140,- EUR = Gesamtmiete 1. 340,- EUR

Lage

St. Jobst ist in der Tat eine angenehme Wohngegend, die viele Annehmlichkeiten bietet. Von zauberhaften Spaziergängen z.B. am Wöhrder See entlang bis hin zu abwechslungsreicher Gastronomie und einer freundlichen Nachbarschaftsatmosphäre gibt es viele Gründe, warum Menschen gerne dort leben.

Die Bushaltestelle befindet sich nur 2 Gehminuten entfernt; die S-Bahn-Haltestelle nur 6 Minuten.

Mit dem Auto gelangen Sie bequem auf die B 14 oder in wenigen Minuten auf die A3. Auch hier: Kurze Wege & viel Komfort!

Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, der Tiergarten Nürnberg, viel Grün - die Lage spricht für sich.

Sonstige Angaben



Sehr geehrte Mietinteressenten, bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der hohen Nachfrage leider nicht jede Anfrage einzeln beantworten können. Anfragen mit persönlichen Angaben (Wie viele Personen einziehen wollen, Haustiere vorhanden, Berufstätigkeit etc.) werden bevorzugt bearbeitet.















