



**90489 Nürnberg**

# Über den Dächern von Nürnberg



**990 €**

Warmmiete

**56 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 | 56 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 2                 |

## Preise & Kosten

|           |         |
|-----------|---------|
| Warmmiete | 990 €   |
| Kaution   | 1.980 € |

## Energieausweis

|                  |        |
|------------------|--------|
| art              | BEDARF |
| Baujahr (Haus)   | 1954   |
| Endenergiebedarf | 103.9  |

## Allgemeine Infos

|               |            |
|---------------|------------|
| Ab-Datum      | 01.11.2025 |
| max. Personen | 2          |
| Nichtraucher  | ✓          |

## Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1954 |
|---------|------|



## Ausstattung

---

### möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Geschirrspüler, Waschmasch., Internet, Balkon, Wannenbad, Duschbad, Handtücher, Fernseher, Einbauküche, Doppelbett, Laminat, Elektroheizung, Geschirr



## Beschreibung

Warmmiete 990,00, Inkl. Nebenkosten, Inkl. Internet, zzgl. Strom zur Selbstanmeldung durch Mieter. Diese charmante, voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohnen mit gemütlichem Flair perfekt für junge Leute, die einen stilvollen Rückzugsort mit Wohlfühlatmosphäre suchen. Das Wohnzimmer lädt mit einem clever integrierten Homeoffice-Platz zum Arbeiten und Entspannen ein. Der einklappbare Schreibtisch macht den Arbeitsplatz flexibel nutzbar und lässt sich bei Bedarf unauffällig verstauen. Für Musikliebhaber sorgt das hochwertige Soundsystem für erstklassige Klangerlebnisse. Im Essbereich finden gesellige Abende mit Freunden oder romantische Dinner in gemüthlicher Atmosphäre den idealen Rahmen. Das Schlafzimmer besticht durch eine charmante Dachschräge, die dem Raum eine besonders heimelige Note verleiht. Zudem steht großzügiger Stauraum für Kleidung und persönliche Dinge zur Verfügung. Das Badezimmer präsentiert sich als wahre Wellness-Oase eine große Eckbadewanne, eine Dusche sowie Tageslicht machen den Raum zu einem Ort der Entspannung. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet alles, was Hobbyköche benötigen, um kulinarische Ideen in die Tat umzusetzen. Das Highlight der Wohnung ist die Dachterrasse, die sonnige Stunden und entspannte Abende über den Dächern der Stadt verspricht ideal zum Relaxen oder für kleine Runden mit Freunden. Für den Mieter steht ein Fahrrad im Hof zur Nutzung zur Verfügung. Die Vermietung ist befristet bis zum 20.09.2027.

## Sonstige Angaben

möbliert, Altbau, Dachgesch., Neu renoviert, Mehrfam.haus  
Energieausweis  
Art nach Bedarf  
Endenergiebedarf 103,9 kWh(ma)  
Effizienzklasse D  
Ausstellungsdatum 10.10.2018  
Gültig bis 09.10.2028  
Heizungsart Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger Gas, Strom  
Baujahr 1954





