



90408 Nürnberg

Nähe Burg, beste Nordstadtlage! Großzügige 5,5-Zimmer-Jugendstiletage mit Balkon



2.000 €

Kaltmiete

200 m²

Wohnfläche

5,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien

bornemann immobilien Frau Angela Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	200 m²
Zimmer	5,5

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.000 €
Nebenkosten	250 €
provisionspflichtig	×
Kaution	6.000 €



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuuerung

Gas	✓
-----	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Originaltüren und -türstöcke (weiße Holzkassetten)
- gut erhaltene Stuckdecken in nahezu allen Räumen
- Raumhöhe ca. 3 m
- im vorderen Bereich befinden sich drei großzügige Wohnräume (durch Flügeltüren verbunden)
- ein Wohnraum mit attraktivem Erker
- zwei Original-Kachelöfen
- komplett Parkettböden
- Küche mit schwarzem Granitboden
- weiße Holzisolierglasfenster
- Bad weiß gefliest mit Dusche, Badewanne und zwei Waschbecken
- zweites Bad mit Balkontür, Dusche, Waschbecken und WC ebenfalls weiß gefliest
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Fenster
- Balkon an der gesamten Rückseite mit verschiedenen Zugängen (u.a. Küche, Diele) und Blick in den grünen Innenhof
- Gas-Etagenheizung (Warmwasser über Gastherme)



Beschreibung

Die großzügige 5 1/2- Zimmer-Etage erstreckt sich über das 3. OG eines ansprechenden Jugendstilhauses mit insgesamt fünf Parteien. Gut erhaltene Originalelemente geben der Wohnung den besonderen Charme. Es sind zwei Bäder und ein separates WC vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Lage

Beliebte, ruhige Lage in der Nordstadt. Die Straße wird überwiegend durch renovierte Jugendstilhäuser mit gepflegten Vorgärten geprägt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, ansprechende Lokale und die U-Bahnhaltestelle "Kaulbachplatz" sind nur wenige Gehminuten entfernt. Der Hauptmarkt und die Altstadt sind ebenfalls bequem fußläufig erreichbar.

Sonstige Angaben

Die monatlichen Nebenkosten (ohne Heizung) betragen monatlich 250,-- € und werden pauschal abgerechnet.

Nach einer Laufzeit von drei Jahren erhöht sich die Miete um jährlich 2 %.

Die Wohnung ist aufgrund des Ensembleschutzes von der Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises befreit.

Die Einbauküche kann von der jetzigen Mietern abgelöst werden.















































