



90455 Katzwang

Helle neu renovierte 4- Zimmer Wohnung inkl neuer EBK mit Terrasse



1.190 €

Kaltmiete

100 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohnzentrale
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

info@mitwohnzentrale-franken.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m ²
Zimmer	4

Energieausweis

art	VERBRAUCH
Energieverbrauchskennwert	176.3

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.190 €
Warmmiete	1.390 €
Nebenkosten	200 €
Kaution	3.570 €

Allgemeine Infos

Ab-Datum	08.05.2026
Bis-Datum	01.01.2100
max. Personen	4
Nichtraucher	✓



Ausstattung

möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

Beschreibung zur Ausstattung

Terrasse, Wannenbad, Duschbad, Gäste-WC, Einbauküche, Geschirrspüler, Fliesenboden, Vinylboden, Zentralheizung, Telefonanschl., Küche



Beschreibung

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.190 zuzüglich 200 Nebenkostenvorauszahlung.

Diese frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines ruhigen Zweiparteienhauses im schönen Stadtteil von Nürnberg-Katzwang bietet auf ca. 100 m Wohnfläche ein modernes und zugleich gemütliches Zuhause. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre. Alle Räume sind lichtdurchflutet, frisch gestrichen und mit hochwertigem Vinyl- und Fliesenboden ausgestattet. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und lädt zum Verweilen ein. Ergänzt wird es durch drei weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein besonderes Highlight ist die große Terrasse, die zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien bietet. Die neue Einbauküche inklusive Geschirrspüler ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Die separate Abstellkammer bietet perfekte Ordnungsmöglichkeiten. Das geräumige Tageslichtbad ist komfortabel ausgestattet mit Badewanne, separater Duschkabine, zwei Waschbecken sowie einem Handtuchheizkörper. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich in der gemeinschaftlichen Waschküche, außerdem gehört ein eigenes Kellerabteil zur Wohnung. Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung. Die Lage überzeugt durch ihre ruhige Umgebung und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Über die Buslinie 62 erreichen Sie Röthenbach mit Anschluss an die U2, die Buslinie 52 verbindet Sie mit Langwasser-Mitte (U1).

Lage

Bus nach Röthenbach U2 + Bus nach Langwasser mitte

Sonstige Angaben

unmöbliert, Neu renoviert, Kellerabteil, Mehrfam.haus, HMV
Energieausweis
Art nach Verbrauch
Energieverbrauchskennwert 176,3 kWh(ma)
Warmwasser enthalten nein
Effizienzklasse F
Ausstellungsdatum 20.04.2026
Gültig bis 19.04.2036
Heizungsart Zentralheizung
Wesentliche Energieträger Öl
Baujahr 1982







