



## 90425 Nürnberg

Modern möblierte 2,5 Zimmer Wohnung mit verglastem Wintergarten in gepflegtem Anwesen



**1.390 €**

Warmmiete

**65 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	65 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

art	VERBRAUCH
Energieverbrauchskennwert	102.8

### Preise & Kosten

Warmmiete	1.390 €
Kaution	2.380 €

### Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.06.2026
max. Personen	3
Nichtraucher	✓



## Ausstattung

---

### möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

### Beschreibung zur Ausstattung

---

gehobene Ausstatt., Wannenbad, Handtücher, Fernseher, Kabel TV, Internet, Einbauküche, separate Küche, Geschirrspüler, Mikrowelle, Geschirr, Doppelbett, Schlafsofa, Münzwaschm., Trockner, Vinylboden, Zentralheizung, Küche, Waschmasch., PKW-Stellplatz, Kabel/SatTV, Balkon, Telefonanschl.



## Beschreibung

Diese hochwertig renovierte und mit viel Liebe zum Detail möblierte 2,5-Zimmerwohnung in bester Lage von Nürnberg Nord bietet höchsten Wohnkomfort und überzeugt durch ihre stilvolle Ausstattung und großzügige Raumaufteilung. Die Miete beinhaltet eine Heizkosten-vorauszahlung von 100 sowie Internet, während Strom zur Selbstanmeldung durch die Mieter erfolgt. Ein Stellplatz kann ebenfalls angemietet werden. Strom muss vom Mieter selbst angemeldet werden. Die Wohnung besticht durch ihre moderne und gemütliche Atmosphäre. Die separate Einbauküche ist ein Paradies für Kochliebhaber Sie ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, darunter ein Geschirrspüler, Backofen, Cerankochfeld und eine Kühl-Gefrierkombination. Die großzügige Arbeitsfläche und das durchdachte Design machen Kochen zum Vergnügen. Das große Wohnzimmer lädt mit einer komfortablen Wohnlandschaft, einem modernen Smart-TV und einem Essbereich zum Entspannen und Verweilen ein. Hier gibt es zudem ausreichend Platz für ein Homeoffice, ideal für modernes Wohnen und Arbeiten. Das Schlafzimmer bietet mit einem gemütlichen Bett und ausreichend Stauraum den perfekten Rückzugsort für erholsame Nächte. Das große Badezimmer überzeugt durch seine elegante Gestaltung und eine Badewanne, die für entspannende Wellnessmomente sorgt. Eine Waschmaschine und ein Trockner stehen ebenfalls zur Verfügung und erleichtern den Alltag. Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten, der zusätzlichen Wohnraum schafft und einen hellen und behaglichen Ort bietet, um die Aussicht zu genießen oder einfach zur Ruhe zu kommen. Das gepflegte Anwesen unterstreicht die exklusive Wohnqualität dieser Immobilie. Mit ihrer Lage in der beliebten Nürnberger Nordstadt und der hervorragenden Anbindung nach Erlangen ist diese Wohnung ideal für alle, die zentrales und dennoch ruhiges Wohnen schätzen.

## Lage

Straßenbahn Linie 4+9

## Sonstige Angaben

möbliert, Mehrfam.haus, Loggia, Aufzug, Neu renoviert, Kellerabteil  
Energieausweis  
Art nach Verbrauch  
Energieverbrauchskennwert 102,8 kWh(ma)  
Warmwasser enthalten nein  
Effizienzklasse D  
Ausstellungsdatum 26.11.2018  
Gültig bis 25.11.2028  
Heizungsart keine Angabe  
Wesentliche Energieträger Gas  
Baujahr 1988



























