



90449 Nürnberg

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Röthenbach



640 €

Kaltmiete

63 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	11.12.2017
gültig bis	10.12.2027
Baujahr (Haus)	1973
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	145.8

Preise & Kosten

Kaltmiete	640 €
Warmmiete	790 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionsbetrag	1.920,00

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.10.2026
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
------------------------	----------

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Befeuuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gut erschlossenen Mehrfamilienhauses bietet auf rund 63 m² eine solide und durchdachte Wohnfläche für Singles oder Paare, die sich ein komfortables Zuhause in Nürnberg wünschen.

Die Wohnung präsentiert sich in einem ordentlichen Zustand mit einer zeitgemäßen Standardausstattung. Der Bodenbelag wechselt angenehm zwischen pflegeleichten Fliesen und warmem Laminat, was den einzelnen Räumen einen wohnlichen Charakter verleiht. Die Beheizung erfolgt über das zuverlässige und umweltbewusste Fernwärmenetz.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der die Wohnung einfacher erreichbar macht, sowie über einen praktischen Kellerraum zur zusätzlichen Lagerung von Gegenständen. Für das Mietverhältnis ist ein Staffelmietvertrag vorgesehen. Die Kaltmiete erhöht sich dabei in festgelegten, moderaten jährlichen Schritten und schafft so transparente Rahmenbedingungen.

Lage

Nürnberg zählt zu den lebenswertesten Städten Deutschlands und vereint auf einzigartige Weise historisches Flair mit moderner Infrastruktur. Als zweitgrößte Stadt Bayerns bietet sie alles, was das städtische Leben so angenehm macht – und das bei im Vergleich zu München noch erschwinglichen Lebenshaltungskosten.

Die Innenstadt mit ihrer beeindruckenden Kaiserburg, dem mittelalterlichen Altstadt kern und der lebendigen Fußgängerzone lädt zum Bummeln, Genießen und Entdecken ein. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Märkte und Kultureinrichtungen sorgen für ein vielseitiges Freizeitangebot rund ums Jahr – von der weltberühmten Kaiserburg bis hin zum legendären Christkindlesmarkt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Ein gut ausgebautes Netz aus U-Bahn, Straßenbahn und Bus erschließt die gesamte Stadt zuverlässig und schnell. Der Hauptbahnhof verbindet Nürnberg mit allen großen deutschen Städten, und über die nahe gelegene Autobahn sind München, Frankfurt und Stuttgart bequem erreichbar. Der internationale Flughafen Nürnberg rundet die exzellente Erreichbarkeit ab.

Nürnberg ist zudem ein bedeutender Wirtschafts- und Technologiestandort mit einer Vielzahl an renommierten Unternehmen, Hochschulen und Forschungseinrichtungen – ideal für Berufstätige und Studierende gleichermaßen.

Sonstige Angaben

****Mieterprofil****

- geregeltes Einkommen
- keine Schufa-Einträge
- keine Inanspruchnahme staatlicher Leistungen









