



90461 Nürnberg

Stadtnah + grün! 2-Zi.-Wohnung mit SW-Balkon + TG!



1.020 €

Kaltmiete

69,01 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien

bornemann immobilien Frau Angela Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69,01 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.06.2026
--------------	------------

Zustand

Baujahr	2022
alter.alter_attr	Neubau

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.020 €
provisionspflichtig	×
Kaution	3.060 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	13.09.2021
gültig bis	12.09.2031
Baujahr (Haus)	2022
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	58,1



Ausstattung

Allgemein

rollstuhlgerecht	✓
barrierefrei	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Fahrstuhl

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Fenster (teils bodentief) und doppelflügelige Balkontüren
- Kunststoff, 3-fach verglast, außen grau, innen weiß
- elektrische Rollläden
- Wände und Decken weiß gestrichen
- Wohnungseingangstür Aluminium, wärmegeklämt
- weiße Innentüren
- Bad, Küche und Eingangsbereich gefliest
- Mosaikparkett Eiche massiv in Wohn- und Schlafräumen
- Bad mit großer, ebenerdiger Dusche, Glasduschkabine und Waschmaschinenanschluss
- Beheizung mittels Fernwärme
- zentrale Warmwasserversorgung
- Digitalfunkmesser für Heizung und Rauchmelder



Beschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung (Nr. 8) mit großzügigem Zuschnitt befindet sich im 1. OG. Sie ist barrierefrei mit dem Aufzug erreichbar, zudem ist sie rollstuhlgerecht. Zu den Vorzügen gehören ein zeitgemäßer Grundriss (Wohn-/Essbereich mit offener Küche, großes Duschbad), die gute Ausstattung (u.a. Fußbodenheizung, Parkettboden) und der Balkon mit optimaler, südwestlicher Ausrichtung.

Die Wohnanlage mit insgesamt 22 Wohnungen, zeitloser, ansprechender Architektur und ökologisch begrüntem Dach wurde in KfW-55-Bauweise in der Johann-Wolfgang-Siedlung der CAG Christliche Arbeitsgemeinschaft e.V. erstellt. Die Außenanlagen sind hochwertig mit vielen Bäumen, Hecken, modernen Leuchten und Bänken, vielfältigen Kinderspielgeräten und Remisen, teils mit automatischer Bewässerungsanlage, gestaltet. Die Wohnanlage ist eingebettet im Grün der Anlage selbst.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Es kann zusätzlich ein Tiefgaragenstellplatz für 80,-- € monatlich angemietet werden.

Die neuwertige Einbauküche kann abgelöst werden.

Haustiere sind nicht erlaubt.

Lage

Der südlich vom Zentrum gelegene Stadtteil Hasenbuck überzeugt durch die stadtnahe, grüne Lage. Die Grünanlage Hasenbuck, der nah gelegene Luitpoldhain und Dutzendteich bieten vielfältige Naherholungs- und Sportmöglichkeiten. Durch die in wenigen Gehminuten erreichbare U-Bahn-Haltestelle "Hasenbuck" ist das Viertel bestens an die Innenstadt angebunden. Der Hauptbahnhof ist nur vier Stationen entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze, Kindergärten und Schulen.

Die Lage wird zudem durch den angrenzenden, neuen Stadtteil "Lichtenreuth", der sich derzeit in der Entwicklung befindet, aufgewertet. Hier sollen u.a. weitere Park- und Grünflächen, Einkaufsmöglichkeiten und die Technische Universität entstehen.

Sonstige Angaben

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 186,-- € inklusive Heizkosten.



































17.11.2020



Die Zeichnungen sind für die Mäßenahme nicht geeignet.
Dargestellte Zeichen- und Flächenangaben unter Vorbehalt
von behördlichen und technischen Änderungen.

