



## 90408 Nürnberg

# BESONDERE IMMOBILIE - ALTBAUWOHUNG IN ZENTRALER LAGE VON NÜRNBERG



**1.050 €**

Kaltmiete

**96 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**de Rossi Immobilien & Hausverwaltung**

Michael de Rossi

Tel.: 004991228790861

[perlen@derossi-immobilien.de](mailto:perlen@derossi-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	09.02.2031
Baujahr (Haus)	1906
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	185.90
Primär-Energieträger	GAS

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.050 €
Nebenkosten	120 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	120 €
Mietpreis / qm	8,85 €
Kaution	2.550 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01. Februar
--------------	-------------

### Zustand

Baujahr	1906
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### unterkellert

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

### Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- + Tageslicht-Dusch-Bad
- + Kastenfenster
- + Mikroabstellraum
- + hohe Decken
- + großer, breiter Flur
- + Echtholztüren, Fichte



## Beschreibung

---

SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,  
BESICHTIGUNGEN WERDEN WIR ERST IM NEUEN JAHR WIEDER ANBIETEN.  
WIR FREUEN UNS DENNOCH ÜBER IHRE ANFRAGE UND INTERESSES.

Wohnen in einem Jugendstilhaus.  
Ist etwas Besonderes.  
Die Zimmer mit ihrem Echtholzboden,  
die Deckenhöhe 3 Meter, Kastenfenster  
und dann .....  
noch der Holzkanonenofen, der darf  
gerne verwendet werden.

Ein Wohnzimmer wie ein Galaraum ist wohl  
in der Beschreibung fast etwas untertrieben.  
Das macht den Altbau eben auch zu etwas  
Besonderem.

Die Wohnung hat aufgrund der Zimmeraufteilung  
und Größe maximal für 3 Personen Platz.  
Für Tierliebhaber ist es nicht der rechte Platz.

Einzugstermin wäre ab 01. Februar 2026 möglich.













