



90425 Nürnberg

Exklusive 2,5-Zimmer-Wohnung in bester Lage!



1.050 €

Kaltmiete

86 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohnzentrale
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

info@mitwohnzentrale-franken.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

art	VERBRAUCH
Energieverbrauchskennwert	118.3

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.050 €
Warmmiete	1.390 €
Kaution	2.700 €

Allgemeine Infos

Ab-Datum	05.11.2025
max. Personen	2
Nichtraucher	✓



Ausstattung

möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

Beschreibung zur Ausstattung

Einbauküche, Waschmasch., Trockner, Geschirrspüler, Parkett, Wannenbad, gehobene Ausstatt., Balkon, Zentralheizung, Fliesenboden, Duschbad, Fußbodenhzg.



Beschreibung

Miete inklusive 340,00 Nebenkostenvorauszahlung. Anwohnerparkplätze am Haus vorhanden. Exklusive und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung im Nürnberger Norden am Volkspark Marienberg. Helle Räumlichkeiten, 15 qm großer Süd-West-Balkon, Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung! Modernes und hochwertig ausgestattetes Tageslichtbadezimmer mit bodentiefer Dusche mit Regenbrause als auch Badewanne, Designer-Waschbecken, Waschmaschine und Handtuchhalter-Wandheizung. Offener Wohn-Essbereich mit vollständig ausgestatteter Kochinsel. Besonders charmant stechen hier die freigelegten Decken-Holzbalken ins Auge.

25 qm großes Schlafzimmer, multifunktionales drittes Zimmer. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Trockner im Haus zur Mitnutzung vorhanden.

Ruhige Lage im Grünen mit tollem Weitblick! Schnelle Verbindung in die Nürnberger Innenstadt als auch zum Albrecht-Dürer-Airport Nürnberg.
Die Wohnung wurde 2015 komplett renoviert.

Lage

Bushaltestelle NürnbergKleinreuth hinter der Veste Linien 22, 32 und Bushaltestelle Langer Steig Linien 46, 47.

Sonstige Angaben

Mehrfam.haus, Kellerabteil, unmöbliert, H MV
Energieausweis
Art nach Verbrauch
Energieverbrauchskennwert 118,3 kWh(ma)
Warmwasser enthalten nein
Effizienzklasse D
Ausstellungsdatum 04.09.2018
Gültig bis 03.09.2028
Heizungsart Gasheizung
Wesentliche Energieträger Gas
Baujahr 2001







