



90478 Nürnberg

Familiengerechte Wohnung - 2019 renoviert



1.390 €

Kaltmiete

140 m²

Wohnfläche

15 m²

Nutzfläche

5,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Margita Schemmel Immobilien

Margita Schemmel

Tel.: 004991707175

m.schemmel@t-online.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m²
Nutzfläche	15 m²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	3,5
Badezimmer	1
separate WCs	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.10.2026
denkmalgeschützt	✓

Zustand

Baujahr	1905
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.390 €
Nebenkosten	220 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	220 €
Kaution	3.000 €

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	18.01.2025
Baujahr (Haus)	1905
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	142.80



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
WG-geeignet	✓
Gäste-WC	✓

unterkellert

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

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Balkon zum Innenhof
- weiße Kunststoffenster
- neue hochwertige Vinyl-Böden
- Gas-Etagenheizung
- renoviertes Bad
- separate Toilette



Beschreibung

- Die Wohnung, die 2019 komplett renoviert wurde, befindet sich im 4. OG eines schönen Sandsteingebäudes
- alle Zimmer sind ausgesprochen hell
- angenehm hohe Räume
- die vorhandene Küche könnte von den derzeitigen Mietern preiswert übernommen werden - ansonsten müsste eine eigene Küche eingebracht werden
- es sind 4 nahezu gleich große Zimmer vorhanden
- außerdem gibt es noch 2 kleinere Zimmer (ca. 7 und 9 m²), die als Arbeitszimmer oder Ankleide benutzt werden können
- im Haus befindet sich KEIN Lift

Lage

- Zentrale Lage in der Stephanstrasse
- kurze Wege zur S-Bahn
- der Bus hält "vor der Tür"
- Kindergärten und Schulen sind in nächster Umgebung vorhanden
- ebenso die Universität

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.1.2025.
Endenergiebedarf beträgt 142.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist E.





















