



## 90489 Nürnberg

Exklusive Designer-Neubauwohnung mit XL-Balkon  
vollmöbliert sofort bezugsbereit



**1.290 €**

Warmmiete

**40 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohnzentrale  
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

[info@mitwohnzentrale-franken.de](mailto:info@mitwohnzentrale-franken.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	40 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Preise & Kosten

Warmmiete	1.290 €
Kaution	3.000 €

### Energieausweis

art	BEDARF
Baujahr (Haus)	2025
Endenergiebedarf	55

### Allgemeine Infos

Ab-Datum	05.11.2025
max. Personen	1
Nichtraucher	✓

### Zustand

Baujahr	2025
---------	------



## Ausstattung

---

### möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

### Beschreibung zur Ausstattung

---

gehobene Ausstatt., Geschirr, Balkon, Duschbad, Einbauküche, Fliesenboden, Handtücher, Internet, Zentralheizung, Fußbodenhzg., Waschmasch., Doppelbett, Parkett, Trockner, Geschirrspüler, Kabel TV, Küche, Telefonanschl.



## Beschreibung

---

Service inklusive Pauschal miete inkl. Internet und sämtlicher Nebenkosten  
Monatliche Reinigung bereits inbegriffen  
Lediglich Strom zur Selbstanmeldung

Diese hochwertige, ca. 40 qm große 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss vereint modernes Design, höchsten Komfort und ein direktes Wohlfühlambiente. Die Einrichtung wurde von einer Innenarchitektin mit exklusiven Designermöbeln gestaltet und macht die Wohnung zu etwas ganz Besonderem.

Ausstattung Highlights  
Großzügiger, heller Wohnraum mit bodentiefen Fenstern  
Offener Grundriss mit abgetrenntem Schlafbereich und gemütlichem Doppelbett  
Stilvolles Relax-Sofa für entspannte Stunden  
Voll ausgestattete Designerküche mit Geschirrspüler  
Eigene Waschmaschine und Trockner  
XL-Balkon für erholsame Momente im Freien  
Modern, hell und hochwertig bis ins Detail  
Diese Wohnung bietet ein Rundum-Sorglos-Paket und lässt keinerlei Wünsche offen  
perfekt für alle, die Wert auf hochwertiges Wohnen auf Zeit legen.

## Lage

---

U2, U3 Rennweg direkt vor der Tür

## Sonstige Angaben

---

Aufzug, Neubau, Neu renoviert, Kellerabteil, möbliert

Energieausweis

Art nach Bedarf

Endenergiebedarf 55 kWh(ma)

Effizienzklasse B

Ausstellungsdatum 14.02.2025

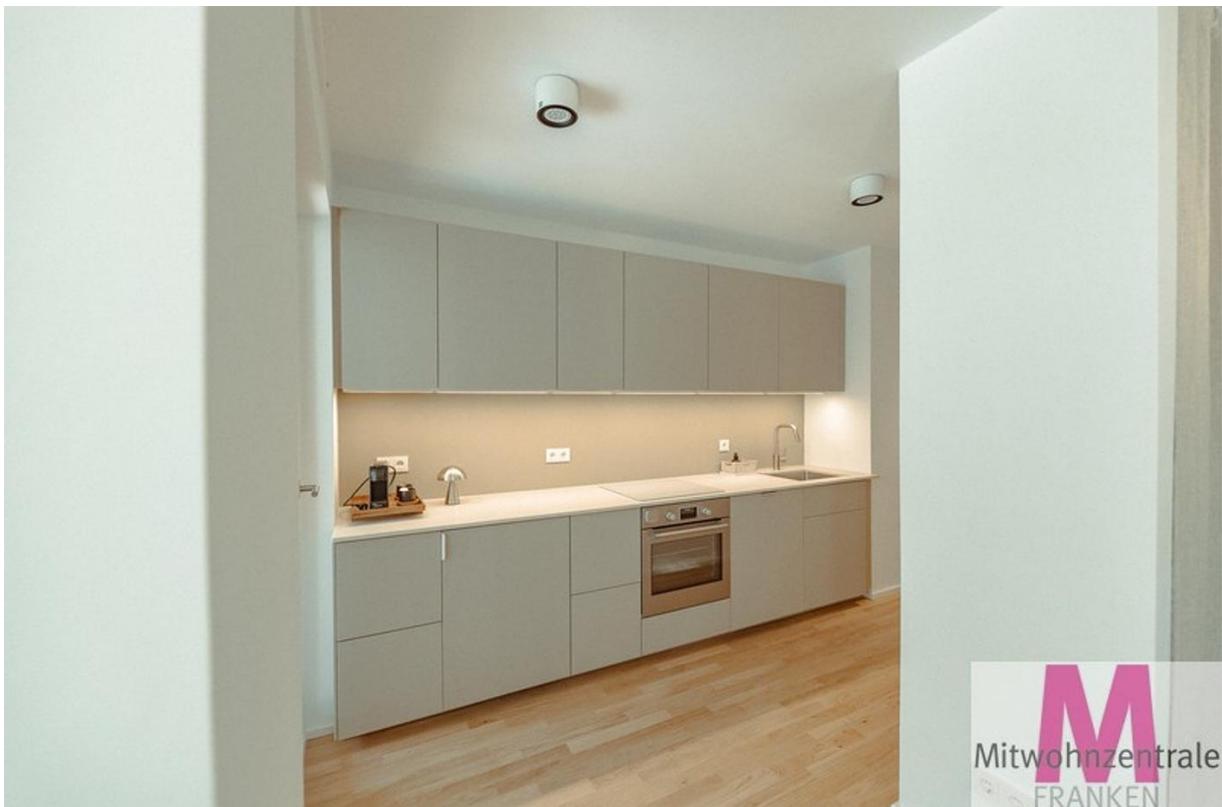
Gültig bis 13.02.2035

Heizungsart Zentralheizung

Wesentliche Energieträger Fernwärme

Baujahr 2025

















**M**  
Mitwohzentrale  
FRANKEN



**M**  
Mitwohzentrale  
FRANKEN



**M**  
Mitwohzentrale  
FRANKEN

