



90431 Nürnberg

Stilvoll wohnen: Hochwertige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung



1.850 €

Kaltmiete

115 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.850 €
Warmmiete	2.300 €
Nebenkosten	380 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionsstext	5.760,00



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	25.07.2018
gültig bis	24.07.2028
Baujahr (Haus)	2016
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	46.1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.09.2026
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---



Beschreibung

Willkommen in dieser hochwertigen Etagenwohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Herzen von Nürnberg. Die neuwertigen 4 Zimmer verteilen sich großzügig und bieten dank gehobener Ausstattung ein anspruchsvolles Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Die durchdachte Raumaufteilung überzeugt mit zwei vollwertigen Bädern sowie einem separaten Gäste-WC – ideal für Familien oder alle, die Wert auf Komfort und Privatsphäre legen. Hochwertige Laminatböden in den Wohn- und Schlafbereichen sowie Fliesenbeläge in den Nassräumen sorgen für ein edles und pflegeleichtes Wohnklima.

Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für alltägliche Dinge.

Das Haus verfügt über einen Aufzug, der alle Etagen bequem erreichbar macht. Ein Stellplatz kann für 70 € monatlich zusätzlich angemietet werden und sorgt für eine stressfreie Parksituation direkt am Haus.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt eine attraktive Kapitalanlage in einer der gefragtesten Städte Bayerns dar. Nürnberg überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur, einem vielfältigen Kulturangebot und einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das überregionale Straßennetz.

Lage

Nürnberg zählt zu den lebendigsten und vielseitigsten Städten Bayerns und bietet seinen Bewohnern eine einzigartige Mischung aus historischem Charme und moderner Lebensqualität. Als eine der größten Städte Deutschlands vereint sie eine hervorragende Infrastruktur mit einem breiten kulturellen Angebot, das keine Wünsche offenlässt.

Die Altstadt mit ihrer beeindruckenden Kaiserburg, den verwinkelten Gassen und zahlreichen Plätzen lädt zum Flanieren und Entdecken ein, während das vielfältige Angebot an Restaurants, Cafés, Bars und Einkaufsmöglichkeiten für jeden Geschmack etwas bereithält. Wochenmärkte, Museen und kulturelle Veranstaltungen prägen das lebendige Stadtbild das ganze Jahr über.

Die Verkehrsanbindung in Nürnberg ist ausgezeichnet. Ein gut ausgebautes Netz aus U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien sorgt dafür, dass alle Stadtteile schnell und bequem erreichbar sind. Darüber hinaus profitieren Pendler von der direkten Anbindung an die Autobahn sowie vom Hauptbahnhof, der Nürnberg in das überregionale Fernverkehrsnetz einbindet.

Familien schätzen die Stadt für ihr breites Angebot an Schulen, Kindertagesstätten und Freizeiteinrichtungen. Weitläufige Parks und Grünanlagen wie der Volkspark Marienberg oder der Tiergarten bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung direkt vor der Haustür.

Nürnberg verbindet auf einzigartige Weise Tradition und Moderne und schafft damit ein Wohnumfeld, in dem man sich vom ersten Tag an zu Hause fühlt.

Sonstige Angaben

****Mieterprofil****

- geregeltes Einkommen



- keine Schufa-Einträge
- keine Inanspruchnahme staatlicher Leistungen



























