



90461 Nürnberg

Betreutes Wohnen - Gepflegte 2-Zimmer-Seniorenwohnung in Nürnberg ab 60-Jahren!



620 €

Kaltmiete

55,8 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55,8 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	20.02.2019
gültig bis	19.02.2029
Baujahr (Haus)	1998
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	78
Primär-Energieträger	KWK
Wertklasse	C

Preise & Kosten

Kaltmiete	620 €
Warmmiete	790 €
Nebenkosten	170 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionswert	1.860€

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.06.2026
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1998
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
barrierefrei	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Fahrstuhl

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

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

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



Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Etagen bietet auf einer Wohnfläche von 55,8 m² alles, was Sie für ein komfortables Zuhause benötigen.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine solide Ausstattung. In den Wohnbereichen sorgt pflegeleichtes Laminat für eine angenehme Atmosphäre, während in Küche und Bad strapazierfähige Fliesenböden verlegt sind. Eine praktische Einbauküche ist bereits vorhanden und erleichtert den Einzug erheblich.

Das Gebäude ist barrierefrei gestaltet und verfügt über einen Aufzug, sodass alle Etagen bequem und stufenlos erreichbar sind. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Koffer oder saisonale Gegenstände.

Geheizt wird über eine moderne Zentralheizung mit kombinierter Wärme-Kraft-Kopplung auf regenerativer Basis, was nicht nur für angenehme Wärme sorgt, sondern auch ressourcenschonend und zukunftsorientiert ist.

Die Wohnung befindet sich in Nürnberg und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine solide, gut erhaltene Wohnung in einem gepflegten Umfeld suchen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Nürnberg mit einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der nächste ÖPNV-Haltepunkt ist bequem in nur 2 Minuten zu Fuß erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Stadt gelangen.

Der Nürnberger Hauptbahnhof, einer der bedeutendsten Verkehrsknotenpunkte Bayerns, ist in lediglich 9 Minuten erreichbar und bietet Ihnen direkte Verbindungen in alle Teile Deutschlands sowie ins europäische Ausland. Für Vielreisende ist auch der Albrecht Dürer Flughafen Nürnberg ideal gelegen – er ist in nur 27 Minuten erreichbar und macht internationale Reisen zum Kinderspiel.

Nürnberg selbst überzeugt als lebendige Metropolregion mit einer einzigartigen Mischung aus historischem Charme und moderner Infrastruktur. Die Stadt bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kultureinrichtungen und Freizeitangeboten, die das tägliche Leben bereichern. Ob die malerische Altstadt, der weitläufige Stadtpark oder die zahlreichen Bildungs- und Wirtschaftseinrichtungen – Nürnberg bietet für jeden Lebensstil die passende Umgebung.

Sonstige Angaben

Voraussetzungen für Mietinteressenten:

- Vermietung nur bei nachweisbar gesichertem Einkommen
- Positive Bonität wird vorausgesetzt
- Schufa-Auskunft erforderlich

















