

Exposé

Dachgeschosswohnung in Nürnberg

Dachterrassenwohnung mit 2 Zimmern (Einbauküche) sucht Mieter



Objekt-Nr. **OM-307028**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:
S.Beck

90461 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Nebenkosten	100 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	47,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ca 47m² große und gepflegte Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone im Niebelungenviertel und ist mit einer vollwertigen Einbauküche ausgestattet. Diese enthält einen Herd, Backofen sowie Kühl- Gefrierschrank.

Das Badezimmer ist mit Duschkabine sowie einem Spiegelschrank ausgestattet.

Absolutes Highlight ist die große Dachterrasse die zum Verweilen und chillen einlädt.

Weiterhin verfügt das Haus über einen Aufzug und zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Geheizt wird mittels Nachtspeicheröfen, wobei die Stromkosten nach Aussagen der vorherigen Mieter moderat waren. Energieeffizienz C!

Die Immobilie befindet sich in ruhiger aber dennoch belebter Wohnlage in Nürnberg Bleiweiß - Mehrere Bus- und Tramlinien sind fußläufig zu erreichen. Das Zentrum erreichen Sie leicht und schnell über die Münchener Straße.

In der Umgebung sorgen Supermärkte, Restaurants und Cafes für ein gutes Umfeld.

Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

Die Wohnung ist ab dem 01.09.2026 verfügbar.

Für die Anmietung ist eine positive Schufa Auskunft, ein Selbstauskunftsformular sowie der Arbeitsvertrag und die letzten 3 Lohnabrechnungen erforderlich.

Die Wohnung ist zu vermieten, solange die Anzeige online ist. Bei Interesse bitte um eine kurze Information wer einziehen möchte, Nettoeinkommen, etc.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche

Lage

In der Umgebung sorgen Supermärkte, Restaurants und Cafes für ein gutes Umfeld.

Der Luitpoldhain sowie Dutzendteich sind wenige Gehminuten entfernt und laden zum Spazierengehen und Erholen ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche

Exposé - Galerie



Dachterasse



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Küche in der Miete enthalten

Exposé - Galerie



Möblierungsbeispiel



Möblierungsbeispiel

Exposé - Galerie



Möblierungsbeispiel



Möblierungsbeispiel