

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Renovierte 2-Zimmer-Altbauwohnung in Nürnberg, Südstadt mit Küche, Balkon



Objekt-Nr. OM-307084

#### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Schwabenstraße  
90459 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine schöne klassische Altbauwohnung im 2. OG mit einer Größe von ca. 63qm in einem sehr gepflegten Denkmalgebäude in zentraler Stadtlage.

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer mit einem bodentiefen Fenster. Dadurch wird die Wohnung sehr hell und freundlich. Das Fischgrätparkett und die hohen Decken erfreuen denjenigen, der einen charmanten Altbau sucht. Weiterhin verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer. Eine helle Küche mit Einbauküche ist genauso vorhanden, wie ein geräumiges Bad (mit Wanne und Stellplatz für die Waschmaschine) sowie eine separate Toilette. Ebenso gibt es einen Balkon auf der ruhigen Innenhofseite des Hauses. Die Wohnung verfügt zusätzlich über ein Kellerabteil. Einen Aufzug gibt es nicht.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus ist sehr gepflegt und die Hausgemeinschaft ist freundlich. Trotz der zentralen Lage ist die Wohnung sehr ruhig gelegen. Das Haus liegt in einer 30er Zone mit altem Baumbestand.

Die Wohnung liegt in einem schönen Teil in der Südstadt. Die Tramline 5 ist nur 100m entfernt (Haltestelle Siemensstraße), auch die U1 ist in 700m erreichbar.

Über beide Verbindungen ist man in 12 min am HBF, in 14 min in der Altstadt. Kostenlose Parkplätze befinden sich unmittelbar vor der Tür, genauso wie Anwohnerparken und eine Ladesäule für E-Fahrzeuge.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Küche



# Exposé - Galerie



Originale Kasettentüren



separates WC

# Exposé - Galerie



Bad



Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Hausflur



# Exposé - Galerie



Straßenseite des Hauses



Umgebung



# Exposé - Grundrisse

