

Exposé

Wohnung in Nürnberg

1,5 Zimmer Wohnung in Steinbühl



Objekt-Nr. **OM-349940**

Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Melanchthonstraße
90443 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	1,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	39,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante, renovierte 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Nürnberg-Steinbühl – ruhig gelegen und dennoch optimal angebunden.

Ausstattung:

- ca. 39m² Wohnfläche
- helles und geräumiges Wohn- und Schlafzimmer
- separate Wohnküche und Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- neue Einbauküche inklusive
- modernes Tageslichtbad mit Badewanne und Handtuchheizkörper
- gepflegte Boden- und Wandgestaltung in neutralem Design
- doppelt verglaste Fenster für gute Wärmedämmung
- ruhiger Balkon zum Innenhof – ideal zum Durchatmen
- Kellerabteil zur Wohnung gehörend

Sonstiges:

- Bezugsfrei ab Juni 2026 oder nach Absprache
- langfristiges Mietverhältnis ausdrücklich gewünscht
- gepflegtes Haus
- ruhiges, angenehmes Wohnumfeld
- Haustiere nach Absprache

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Nachricht mit ein paar Informationen zu Ihrer Person (z. B. berufliche Tätigkeit, gewünschter Einzugstermin etc.).

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im beliebten Stadtteil Nürnberg-Steinbühl.

Öffentliche Verkehrsmittel, darunter eine Straßenbahnhaltestelle direkt um die Ecke, sorgen für eine ideale Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem fußläufig erreichbar. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und kurze Wege in die Innenstadt und den Nürnberger Hauptbahnhof.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlaf- und Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche, Esszimmer

Exposé - Galerie



Balkon

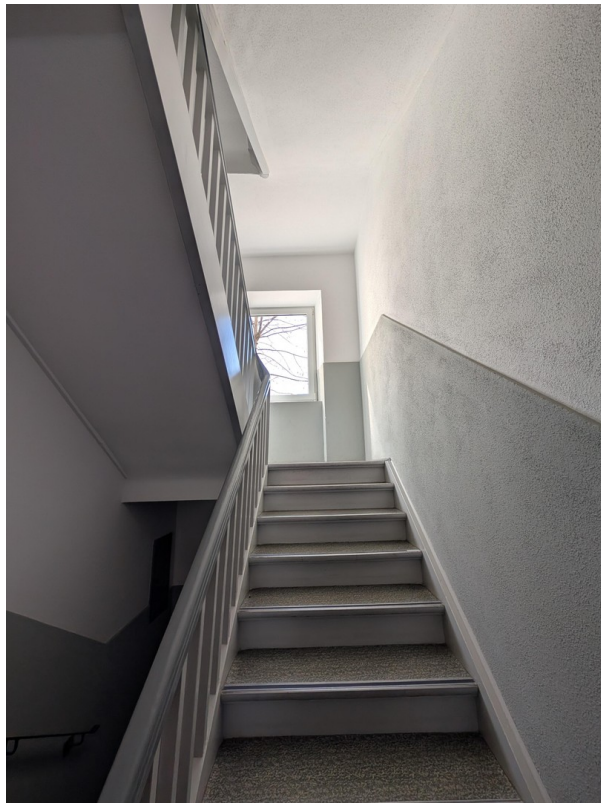


Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Hausflur/Treppenhaus