

# Exposé

## Maisonette in Nürnberg

### Stilvolle 6-Zimmer-Maisonette-Altbauwohnung mit Garten & Sauna in gefragter Innenstadtlage Nürnberg



Objekt-Nr. OM-419122

#### Maisonette

Vermietung: **2.650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jonas Spitzbart

90408 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	254,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	375 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	5.300 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. und 2. OG einer stilvollen Jugendstilvilla. Im Haus sind insgesamt 3 Parteien.

## Ausstattung

Exklusives Wohnen auf zwei Ebenen

Diese repräsentative Maisonettewohnung über das 1. und 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Altbaus bietet auf ca. 250 m<sup>2</sup> außergewöhnlich hohen Wohnkomfort und eine qualitativ hochwertige Ausstattung:

- 6 großzügige Zimmer mit klassischen Altbau-Charme
- 2 Badezimmer + 2 separate WCs – ideal für Familie & Gäste
- Ruhiger Mitbenutzungs-Garten in Innenhoflage, geteilt mit zwei weiteren Parteien
- Sauna zur exklusiven Nutzung – Wellness direkt zuhause
- Hochwertige Küche mit Siemens- und Gaggenau-Geräten inkl. Teppanyaki-Grill
- Echtholzböden, hohe Decken und teilweise Stuckdekor – stilvolle Details erhalten
- Denkmalschutzfassade und authentische Altbau-Elemente runden das Angebot ab

Ein Innenhofstellplatz ist zusätzlich verfügbar und sorgt für komfortables Parken in der Innenstadt.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Maisonettewohnung befindet sich in der Rollnerstraße in Nürnberg-Maxfeld / Nordbahnhof, einem attraktiven Wohnquartier im nördlichen Innenstadtbereich. Die Lage zeichnet sich durch gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus und bietet schnellen Zugang zur historischen Altstadt sowie zu zentralen Einrichtungen der Stadt. Die Nürnberger Altstadt mit Hauptmarkt, Sehenswürdigkeiten, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist binnen weniger Minuten mit dem Rad oder dem ÖPNV erreichbar (zentrale Innenstadtlage, ca. 2–3 km zur Altstadt und zum Hauptbahnhof).

Travel Profy

+1

In der näheren Umgebung finden Sie Alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Cafés und Restaurants liegen in fußläufiger Reichweite. Die Infrastruktur ist hervorragend, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sind in der Nähe und bringen Sie schnell in alle Teile der Stadt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küche



Flur 2. OG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Duschbad

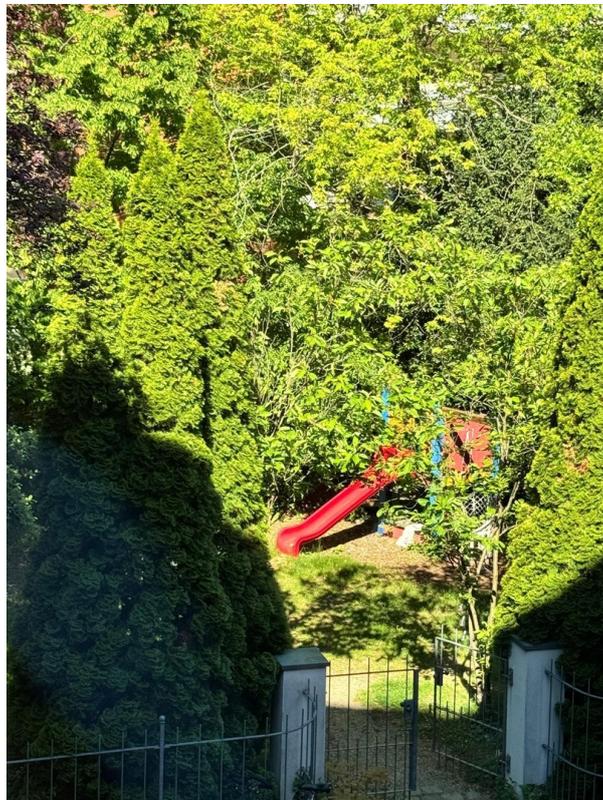


Duschbad

# Exposé - Galerie



Duschbad



# Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Flur 1. OG

# Exposé - Galerie



Flur 1. OG

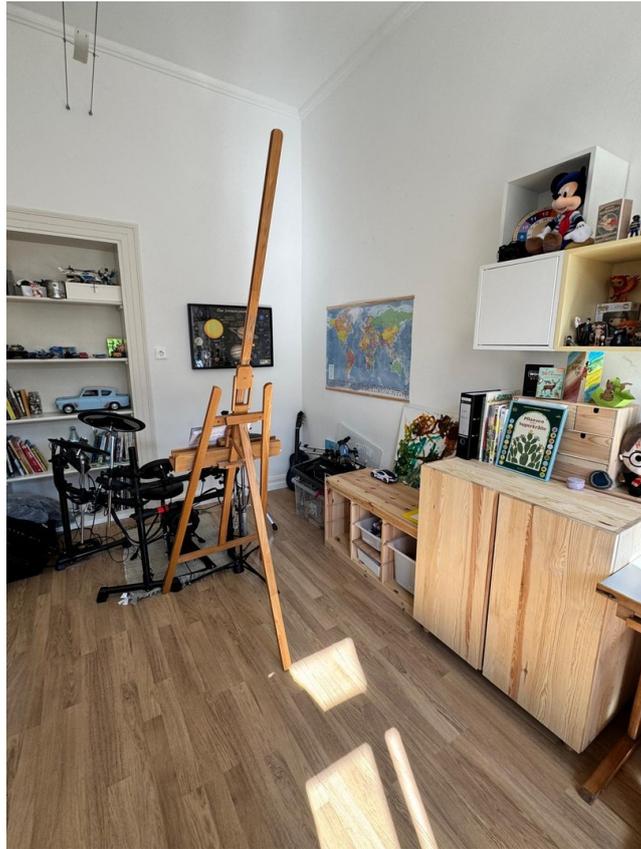


Flur 1. OG

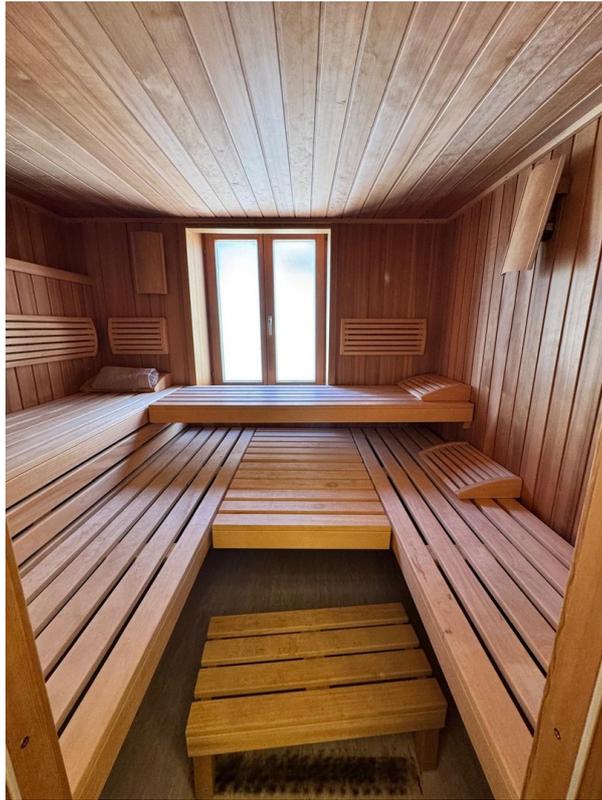
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Sauna



Badezimmer mit Sauna

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Sauna



Badezimmer mit Sauna



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

