



## 90491 Nürnberg

# 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Kamin & viel Eleganz!



**1.830 €**

Warmmiete

**120 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

 **Sparkassen  
Immobilien**  
In Vertretung der VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Olga Gomez Portaleoni

Tel.: 0911 230-2640

[ic2cl849v7@internetanfrage109.fio](mailto:ic2cl849v7@internetanfrage109.fio)

[port.de](http://port.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.600 €
Warmmiete	1.830 €
Nebenkosten	230 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kaution	4.800 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	16.11.2017
gültig bis	16.11.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1982
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	94,00
Primär-Energieträger	Gas

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	14.05.2024

## Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Fahrstuhl

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

### unterkellert

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

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Linoleum	✓

### Befeuern

Gas	✓
-----	---

### möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- oberste Etage
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse



## Beschreibung

Diese Maisonette-Wohnung bietet ein beeindruckendes Wohnkonzept mit großzügigen und vielseitigen Räumen.

Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Wohn- und Esszimmer mit einem einladenden Kamin, der Gemütlichkeit und Wärme verspricht. Bodentiefe Fenster sorgen für eine Fülle an natürlichem Licht und bieten einen herrlichen Blick auf den umliegenden Bereich.

Die Küche dieser Wohnung ist ein Ort, an dem Funktion und Stil harmonisch zusammenkommen. Sie ist voll ausgestattet mit hochwertigen Geräten, die darauf warten, Ihre kulinarischen Kreationen zum Leben zu erwecken. Die zeitlosen Farben verleihen der Küche ein elegantes und raffiniertes Erscheinungsbild, das sich mühelos in jede moderne Ästhetik einfügt.

Das Gäste-WC mit einem spielerischen Aussehen verleiht dem Raum eine einzigartige Persönlichkeit. Von auffälligen Fliesen bis hin zu verspielten Accessoires wird das Gäste-WC zu einem Ort, der jeden Besucher mit einem Lächeln begrüßt.

Ein Balkon erstreckt sich vom Wohnbereich aus und lädt dazu ein, die frische Luft und die Aussicht zu genießen. Es ist der perfekte Ort, um sich zu entspannen oder Freunde und Familie zu empfangen.

Das Schlafzimmer im oberen Geschoss ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung und einen ruhigen Schlaf.

Ein zusätzliches Zimmer, das entweder als Kinder-, als Ankleide oder als Arbeitszimmer genutzt werden kann, bietet Flexibilität und verfügt über ein Podest, das beispielsweise Platz für ein Bett oder eine Liegewiese bietet.

Im oberen Geschoss befindet sich ebenfalls das Badezimmer, das mit einer luxuriösen Kombination aus Wanne und Dusche ausgestattet ist.

Diese Maisonette-Wohnung verfügt über eine charmante Wendeltreppe, die die beiden Etagen miteinander verbindet und dem Raum eine besondere Note verleiht.

Die Wohnung ist ein wahres Schmuckstück und wird Sie begeistern!

Zusammensetzung der Miete:

Kaltmiete 1.600,- EUR + Nebenkosten 230,- EUR = Gesamtmiete 1.830,- EUR

Zusätzlich: Es besteht die Möglichkeit, einen TG-Stellplatz ganz in der Nähe für zzgl. 60,- EUR mtl. anzumieten.

## Lage

St. Jobst ist in der Tat eine angenehme Wohngegend, die viele Annehmlichkeiten bietet. Von zauberhaften Spaziergängen z.B. am Wöhrder See entlang bis hin zu abwechslungsreicher Gastronomie und einer freundlichen Nachbarschafts Atmosphäre gibt es viele Gründe, warum Menschen gerne dort leben.

Die Bushaltestelle befindet sich nur 2 Gehminuten entfernt; die S-Bahn-Haltestelle nur 6 Minuten.

Mit dem Auto gelangen Sie bequem auf die B 14 oder in wenigen Minuten auf die A3. Auch hier: Kurze Wege § viel Komfort!



Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, der Tiergarten Nürnberg, viel Grün - die Lage spricht für sich.

## **Sonstige Angaben**

---

Sehr geehrte Mietinteressenten, bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der hohen Nachfrage leider nicht jede Anfrage einzeln beantworten können. Anfragen mit persönlichen Angaben (Wie viele Personen einziehen wollen, Haustiere vorhanden, Berufstätigkeit etc.) werden bevorzugt bearbeitet.

















