



## 90429 Nürnberg

Für Singles: 1-Zimmerwohnung, Nbg.-City, direkt am  
Rosenaupark



**540 €**

Netto-Kaltmiete

**36 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer

**DIE KLUGE**  
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

### Ihr Ansprechpartner

**Die Kluge Immobilien GmbH**

Die Kluge Immobilien GmbH

Tel.: (0911) 950 78 78

[info@die-kluge-immo.de](mailto:info@die-kluge-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	36 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	10.09.2018
Baujahr (Haus)	1976
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	108
Primär-Energieträger	Fernwärme

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	540 €
Nebenkosten	180 €
provisionspflichtig	×
Kautions	1.620 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.05.2024
Gruppennummer	0

### Zustand

Baujahr	1976
Zustand	gepflegt
alter.alter_attr	Altbau



## Ausstattung

### Bodenbelag

Laminat	✓
Linoleum	✓
Kunststoff	✓

### Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

### Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

### unterkellert

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

## Beschreibung zur Ausstattung

Das Appartement ist modern und funktional ausgestattet.

Es verfügt über einen kombinierten Wohn- und Schlafbereich, eine separate Küche sowie ein freundliches Badezimmer.

Durch den vorgelagerten Balkon kann genügend Sonne getankt werden.

Die große Balkontüre und ein Fenster zum Balkon sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre im Wohn- und Schlafzimmer.

Eine geräumige Diele als Verteiler zu Wohnzimmer, Bad und Küche sorgen für Großzügigkeit.

Die Küchenzeile kann vom Mieter für € 50,- abgelöst werden.

Fazit:

Dieses Einzimmer-Appartement am Rosenaupark bietet eine attraktive Wohnmöglichkeit in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Nürnberg. Die moderne Ausstattung und die gute Anbindung an das Stadtzentrum machen diese Wohnung besonders für Singles oder Pendler interessant.



## Beschreibung

---

Für Singles und/oder Pendler geeignet:

Das angebotene Einzimmer-Appartement befindet sich in der beliebten, grünen Wohnlage "Am Rosenaupark nahe der Nürnberger City.

Der gesuchte, malerische Stadtteilbereich "Kleinweidenmühle" liegt direkt auf der gegenüberliegenden Seite der Pegnitz.

Die Wohnung liegt im 1.OG eines modernen Wohngebäudes.

## Lage

---

Der Rosenaupark ist eine attraktive Wohnanlage in zentraler, ruhiger Lage nahe der Nürnberger Innenstadt. Der Verkehrsknotenpunkt Plärrer liegt nicht weit entfernt.

Die Lage zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe des Rosenauparkes besonders aus. Sportmöglichkeiten wie Jogging oder Radfahren liegen dirket vor der Haustüre.

Die fußläufige Anbindung an das Stadtzentrum Nürnberg ist ein besonderes high-light.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

## Sonstige Angaben

---

Ein Stellplatz kann zu einem Preis von mtl. €120,- angemietet werden.

Bitte senden Sie ihre aussagekräftigen Unterlagen unter [info@die-kluge-immo.de](mailto:info@die-kluge-immo.de)

Wir organisieren sofort einen Besichtigungstermin.



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH, Präsentiert durch Performer CRM



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH, Präsentiert durch Performer CRM



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

