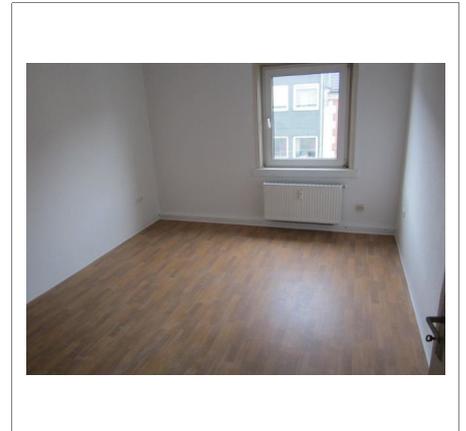
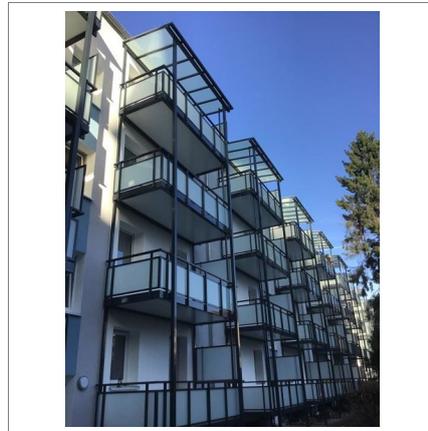
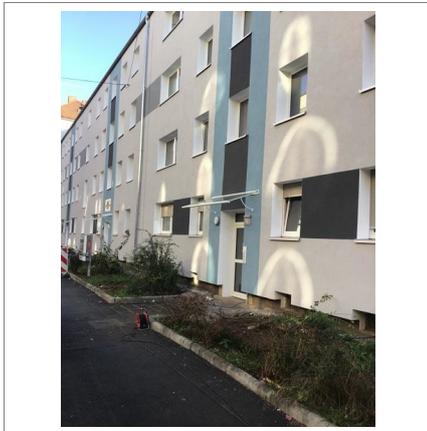


# Renovierte, helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

VONOVIA

Wurzelbauerstraße 6, 90409 Nürnberg OT Gärten hinter der Veste  
Objekt-ID: 86-1140530007



## Ausstattung

Balkon; Bad mit Fenster; PVC/Linoleum; tapeziert; Zentralheizung; Gas; Wärmeschutzverglasung; Mieterkeller; Fahrradabstellraum; Gegensprechanlage; vollständige Wärmedämmung; Gemeinschaftsgarten; Mehrfamilienhaus; Dusche;

## Objektlage

In Nürnberg-Maxfeld, Ortsteil Großreuth wohnen Sie zentrumsnah und können von allen Vorteilen einer zentralen Wohnlage profitieren. Dennoch müssen Sie hier nicht auf Grünflächen verzichten, da sich der Stadtpark in der unmittelbaren Umgebung befindet. Vor dem gepflegten Mehrfamilienhaus sind öffentliche Parkplätze vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Banken, Apotheke, Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt von Nürnberg erreichen Sie in ca. 10 Autominuten.

## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße. Für Ihren PKW finden Sie in der Umgebung öffentliche Parkplätze in ausreichender Zahl. Ihr neues Zuhause verfügt über einen Balkon, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer und überzeugt mit gepflegten, hellen Wohnräumen die zum Wohlfühlen einladen. Freuen Sie sich außerdem auf das Tageslichtbad mit Badewanne, in der Sie erholsame Schaumbäder genießen können. Die Zentralheizung sorgt in der kalten Jahreszeit für eine kuschelige Atmosphäre in Ihrer Wohnung. Im Innenhof der Wohnanlage finden Sie eine gemütliche Grünanlage.

## Sonstiges

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100% erneuerbaren Energien und vielen weiteren Vorteilen:

- Attraktive Arbeits- und Grundpreise
- Sicherheit bei der Energieversorgung
- unkomplizierter und schneller Wechselservice
- alles im Blick mit der Mein Vonovia App

Sprechen Sie unsere VermieterInnen gerne im Rahmen der Besichtigung auf die Möglichkeiten zum Bezug von Vonovia-Grünstrom an!

Die Internetgeschwindigkeit in dieser Wohnung beträgt bis zu 500 Mbit/s. Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.com/datenschutz](http://www.vonovia.com/datenschutz). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen

Zimmer	2
Wohnfläche	ca. 49.66 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	623.73 €
Nebenkosten	116.00 €
Heizkosten	91.00€
Gesamtmieta	830.73 €
Kautia	1871.19 €
Verfübar	30.05.2025
Wohnungstyp	Etage
Etage	3. Obergeschoß
Baujahr	1951
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	63 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienz	B



Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de) und in der Mein Vonovia App.



**Dein Vermieter kann auch Strom.**

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100 % erneuerbaren Energien.

- Sicherheit bei der Energieversorgung
- Keine versteckten Kosten
- Kostenloser Wachselservice, schnell und unkompliziert
- Alles im Blick mit der „Mein Vonovia“ App

Sprechen Sie unseren Vermieter gerne im Rahmen der Besichtigung auf unser Stromangebot an!

VONOVIA

## Lageplan



## Weitere Bilder

