



**Der kleine Single Luxus:  
Nachhaltig sanierte 2 Zi.-Altbau-Whg mit Balkon!**

---

	BÖLLER Immobilien e.K. Bindergasse 16 90403 Nürnberg Tel.: 0911 - 376 60 60 Fax: 0911 - 376 60 616 E-Mail: <a href="mailto:info@boeller-immobilien.de">info@boeller-immobilien.de</a>
Lage:	90489 Nürnberg - Rennweg
Wohnfläche:	ca. 40 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1900   Erstbezug 2022
Zimmer:	2 Zimmer

---

**Ausstattung:** Ankommen! **Innovative Gebäudesanierung:** hochwertig, biologisch, nachhaltig. Mit allen Regeln der Kunst wurde das Haus zu einem Niedrigenergiehaus und somit sind die Nebenkosten entsprechend niedrig.

Das Haus von 1900 ist mit **modernen offenen Grundrissen** und edlen honigfarbenen Dielenböden ein Diamant unter den Altbauten. Straßenseitig nimmt die Fassade die charakteristische repräsentative Gründerzeitgestaltung auf.

Man wird sie beneiden, Ruhe, Erholung und ein Wohlfühlen pur in den eigenen vier Wänden. Der in den Innenhof **gehende kleine und feine Südbalkon** garantiert lauschige Abende im tollen Ambiente. Viele **edel Details:** schöne Türgriffe, atmungsaktive Wandfarbe, LEDs Einbaustrahler, Lademöglichkeit für's E-Bike. Das **Bad** mit schönen stilvollen Feinsteinzeug Optik Solnhofner Platten und einer großen Regendusche. Wow!

Wer im W24 wohnt, genießt ein Zuhause mit vielen und **nachhaltigen Optionen** Was dabei besonders gut gedeiht, ist der Gemeinschaftssinn - vom Einzug an. Unterstützt durch sinnvolle Features für eine **smarte Hausgemeinschaft**.

---

Bezug:	frei
Mietpreis:	690,00 €
Nebenkosten:	80,00
Heizkosten:	50,00
Energieausweis:	in Erstellung
Stadtteilleben Rennweg:	Wohnen am Rennweg bedeutet Leben im selbst gestalteten Mikrokiez. Mit Services und <b>Features für einen Alltag</b> , in dem Zeit frei wird für sich selbst, für Miteinander und für gemeinsame Interessen.

---

Die Lage der Immobilie zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung zum **öffentlichen Nahverkehr** sowie ihre Nähe zur Nürnberger Innenstadt aus. Die **U-Bahnstationen** 'Schoppershof' und 'Rennweg' sind fußläufig

erreichbar und sorgen für die gewünschte Flexibilität in der Metropolregion.

Eine ruhige Oase mit **Zuhause-Gefühl**, in der das Großstadt-Treiben einen Steinwurf entfernt liegt. Alles dafür eine Community, die bei der **Zukunft des Wohnens** auf durchdachte Extras setzt.

Zwischen **Stadtspark, Rechenberg und Wöhrder See** – hier können Sie Natur tanken und glücklich relaxen. Seine Gastronomie und **angrenzten Grünflächen** machen den Rennweg zu einem der **unverfälschten und gewachsenen Stadtteile Nürnberg**. Vielfältig sind auch die Menschen, die hier leben!

---

Sonstiges:

Alle Objekte werden von uns im Alleinauftrag angeboten.

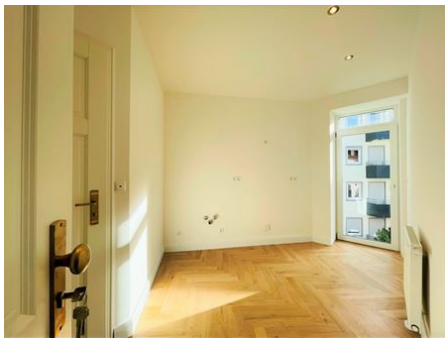
Alle Bilder haben Urheberrecht und dürfen ausschließlich nur von uns veröffentlicht werden.

Eine Kopie wird strafrechtlich verfolgt.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten.

---

Objektbilder:



Coming home



viele schöne Details



aussergewöhnlich!



Schöner Wohnen



Viel Licht!!!



Exkl. Badezimmer



Perfekte Singlewohnung!



Ein TRaum!



Offene Küche



Stadtpark ganz nah!



Wöhrder See

## Grundriss 1

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



Grundriss



