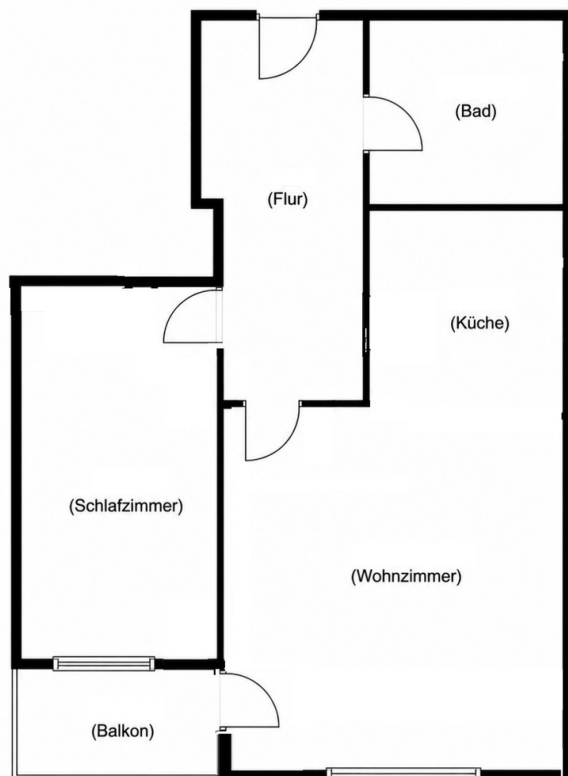


Exposé

Wohnung in Nürnberg

Schöne 2-Zimmerwohnung in Langwasser-Süd – modernisiert und hell



Objekt-Nr. OM-119378

Wohnung

Vermietung: **645 € + NK**

Georg-Ledebour
90473 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Nebenkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.935 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lage & Gebäude

Ruhig gelegen im beliebten Stadtteil Langwasser-Süd, präsentiert sich diese 2-Zimmerwohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in der Georg-Ledebour-Straße. Die Etage ist bequem per Personenaufzug oder über die Treppe erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und lokale Serviceangebote sind in kurzer Fahr- oder Gehweite vorhanden.

Wohnen & Ausstattung

Die Wohnung wurde 2026 modernisiert. Neuer Boden und erneuerte Elektrik verleihen den Räumen ein gepflegtes, zeitgemäßes Erscheinungsbild, das Bad ist neu verfließt. Der zentrale Flur führt ins Wohnzimmer mit Balkon, in das Schlafzimmer und zur offenen Küche. Die Wohnung wird mit einer funktionalen Einbauküche vermietet; diese umfasst Kühlschrank, Spülmaschine, Backofen und Elektroherd.

Raumaufteilung (schlicht)

- Flur
- Wohnzimmer mit Balkon
- Offene Küche zum Wohnbereich (Einbauküche)
- Schlafzimmer
- Bad/WC

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil; gemeinschaftlich nutzbar sind Fahrradraum und Trockenraum.

Parken & Mobilität

Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage gehört zur Wohnung und wird mitvermietet; vom Parkplatz gelangen Sie per Aufzug direkt in die Etage. Die U-Bahn-Station Langwasser-Süd ist fußläufig erreichbar, zudem sind Autobahnanschlüsse gut erreichbar — ideal für Pendler.

Hausverwaltung & Service

Die Anlage wird professionell verwaltet; ein Hausmeister-Vollservice kümmert sich um Reinigung, Gartenpflege und Winterdienst.

Wichtig

Die Wohnung wird ausschließlich in Kombination mit dem Tiefgaragenstellplatz vermietet. Mietdetails gern nach Vereinbarung.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Energie- und Stromkosten sind vom Mieter zu tragen

Balkon

Bad//Böden- neu!!!

Ab sofort frei!!!

Lage

Lagebeschreibung:

- Gute Wohnanlage im Süden Nürnbergs, Stadtteil Langwasser
- gute Anbindung an die Autobahn
- Einkaufsmöglichkeit (FRANKEN-Center) ca. 13 Min zu Fuß
- U-Bahnhaltestelle LG-Mitte ca 10 Min. Gehweg

Objektbeschreibung:

- Gepflegte Wohnanlage in Nürnberg-Langwasser mit Hausverwaltung
- Sanierte Wohnung im 4. Stockwerk mit Balkon;Lift
- Funktioneller Grundriss
- TG-Stellplatz

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

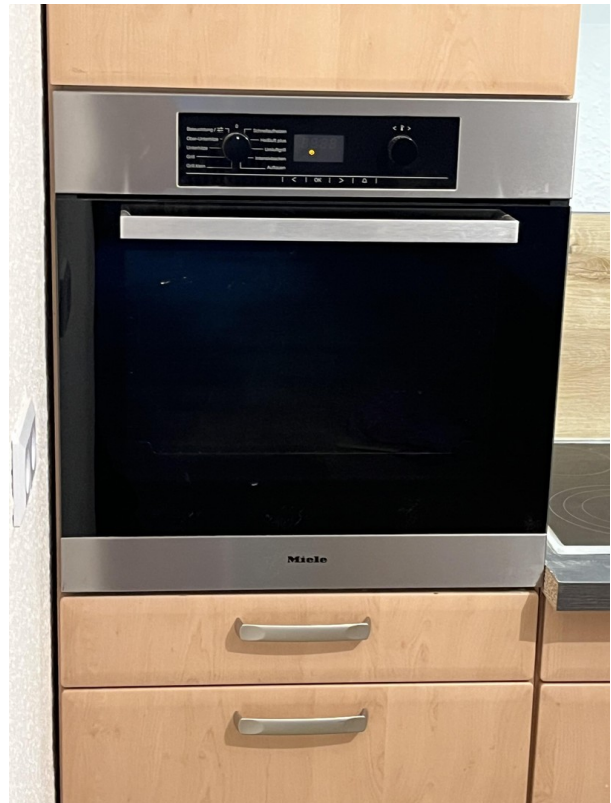
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad/WC

Exposé - Galerie



Wohzimmer&Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Tiefgarage