

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Zentral gelegene, helle 1-Zimmer-Wohnung zwischen Uni, Ohm, Musikhochschule und Wöhrder See



Objekt-Nr. OM-133348

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Julia Fischer
Telefon: 0911 2152982
Mobil: 0176 23949701

90489 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	1.800 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	40,00 m ²	Übernahmedatum	01.06.2026
Nutzfläche	4,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einem zentralen Wohngebiet zwischen der Friedrich-Alexander-Universität (20 Min. Fußweg), der Technischen Hochschule Georg-Simon-Ohm (10 Min. Fußweg) und der Musikhochschule (5 Minuten), in einer ruhigen Straße. Zum Tilly-Park, Wöhrder Wiese bzw. See und Stadtpark sind es nur wenige Minuten zu Fuß. Es sind 2 U-Bahn-Stationen in der Nähe: Rathenauplatz und Rennweg, in ca. 5 Min. fußläufig sind zwei Straßenbahnstationen erreichbar (Bahnhof, Erlenstegen).

Die Lorenzkirche erreichen Sie in 20 Min. zu Fuß. Außerdem sind in der Nähe verschiedene Ämter der Stadt Nürnberg angesiedelt (Einwohnermeldeamt, Ausländeramt, Ordnungsamt). Zum Bahnhof sind es 2 U-Bahn-Stationen, zum Flughafen kommt man direkt ohne Umsteigen in ca. 15 Min.

Die Wohnung ist frisch renoviert, alle Wände, Decken und Türen sind frisch gestrichen. Fliesen im Flur/Küche/Bad sind ebenfalls neu. Alle Räume sind mit Fenster, Bad mit Badewanne. Im Bad ist Platz für eine normalgroße Waschmaschine. Außerdem ist ein Kellerabteil und ein Haushaltsraum im Keller vorhanden, wo man auch Wäsche trocknen kann.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Nähe oder am Rathenauplatz (E-Center, Einkaufszentrum Sebalder Höfe, Post, Ärzte, Apotheken, einige Ämter der Stadt Nürnberg). Näher an der Wohnung gibt es einen großen Bio-Supermarkt.

Heizkosten sind im Hausgeld von 160,00 EUR inklusive.

Ausstattung

Küche und Bad jeweils mit Fenster, Küche ist ein eigener Raum mit Tür und geräumig genug für einen Esstisch. Im Bad ist Platz für eine Waschmaschine. Küche ist mit Möbeln aus Ikea ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Lage

Zentrale Wohnlage, dennoch ruhig: 15 Min. zum Bahnhof, 25 zum Flughafen mit den Öffentlichen, inkl. Fußweg. FAU und Ohm fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Zur Lorenzkirche 2 km, zum Wöhrder See nur wenige Gehminuten. An dem Gebäude wurde 2022 das Dach neu eingedeckt, die Fassade gedämmt und Fenster ausgetauscht. Daher ist die Wohnung gut gedämmt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer gegenüber Fenster



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Badewanne



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie

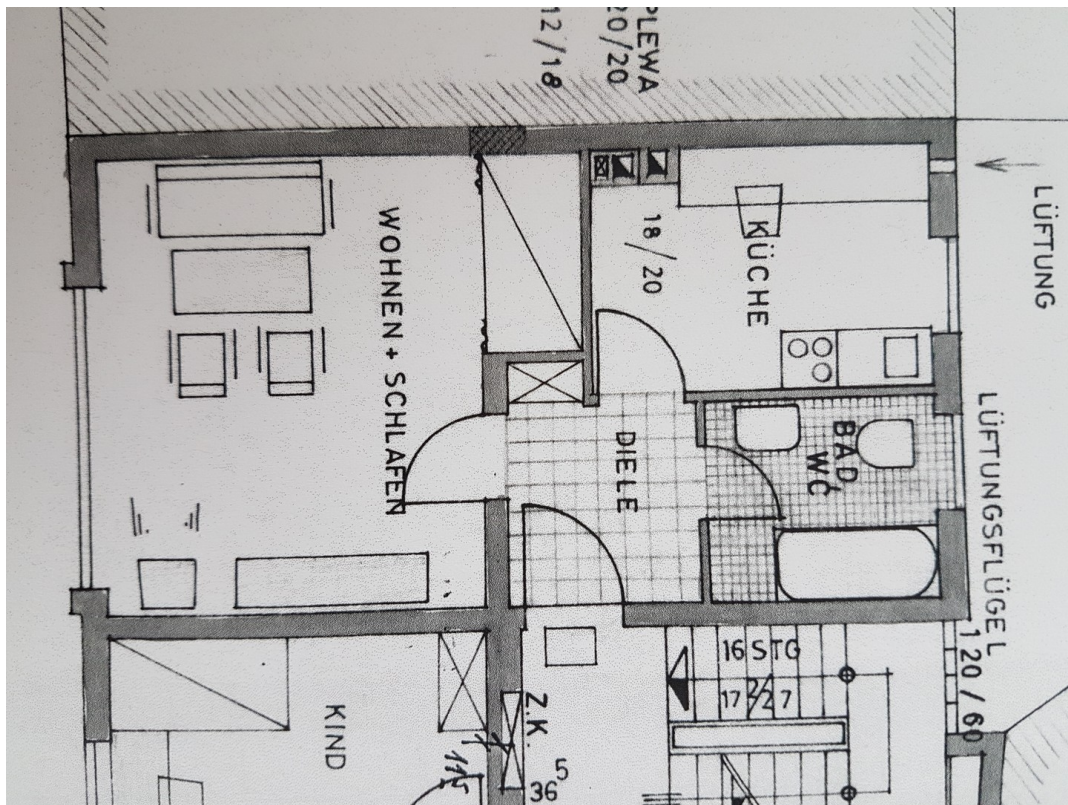


Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse

