ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für provisionsfreie Immobilien

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Exklusive Top-Lage 2-Zimmerwohnung+ Einbauküche+ Eckduschkabine

Objekt-Nr. OM-215792

Wohnung

Vermietung: **985 € + NK**

Telefon: 0176 20310212

Nordring 146
90409 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	06.05.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	55,40 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	60,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Top-Lage Wohnung ist ab 06.05.2024 zu vermieten. Diese befindet sich im zweiten Stock mit Aufzug (Neubau 2022).

Die Wohnung besteht aus zwei gut geschnittenen Zimmern und barrierefrei zugänglich sowie einem großzügigen Balkon.

Viel Tageslicht ist mit den bodentiefen Fenstern in jedem Raum gesichert. Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung und dezentraler Wohnraumbelüftung ausgestattet. Das Badezimmer wurde hell gefliest und besitzt neben einer Badewanne auch eine bodentiefe Dusche, diese wurde mit einer modernen Eckdusche-Kabine ausgestattet. Alle Wohnräume sind mit einem hochwertigen Eiche-Parkettboden ausgestattet, alle Fenster besitzen elektrisch bedienbare Rollläden.

Die Wohnung wurde eine neue Küche mit gehobener Ausstattung inkl. Elektrogeräten (Dunstabzugshaube, Einbauherd, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination, Glaskeramikkochfeld), Spüle und Soft-Close-System eingebaut.

Ein Kellerabteil mit Stromanschluss gehört ebenfalls zu der Wohnung, ein Fahrradabteil kann ebenfalls mit genutzt werden. Im Außenbereich stehen zusätzlich ein Fahrradhäuschen sowie ein Kinderspielplatz zur Verfügung.

Ausstattung

- Moderne, zeitlose Architektur

- Zentrale Citylage mit top Verkehrsanbindung

- Parkettboden

- Dusche und Badewanne

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Der Nordring 146 liegt in der Nordstadt, einer der gefragtesten Wohngegenden der Stadt. Denn das gewachsene und lebendige Wohnviertel ermöglicht einen urbanen Lifestyle in Citynähe und bietet beste Anbindung an die Region.

9min zu Fuß Einkaufzentrum Mercado

6min mit Fahrrad zu der technischen Hochschule Nürnberg.

22min mit Auto zu Adidas oder Puma Arbeitsgeber

20min mit Auto zu Erlangen Universität.

20min mit Auto zum Universitätsklinikum Erlangen

18min mit Auto zu Siemens Arbeitsgeber

15min mit Auto zu Bosch Rexroth AG Arbeitsgeber

11min mit Fahrrad zur Hochschule für angewandtes Management

Zahlreiche Arbeitsgeber in der Nähre

Urban in alle Richtungen:

Zahlreiche Grünanlagen wie der Stadtpark und Marienbergpark liegen in direkter Umgebung und laden zum Verweilen und Entspannen ein. Nürnberg bietet darüber hinaus viele weitere grüne Oasen wie z. B. den Wöhrder See, den Pegnitzgrund und das Pegnitzufer, uvm.

Die Infrastruktur Nürnbergs bildet mit ÖPNV, Straßensystem, Fuß- und Radwegen ein dichtes Netz, sodass jeder Ort innerhalb und außerhalb der Metropole schnell zu erreichen ist. Das alles macht Nürnberg zu einer Stadt, in der sowohl Arbeit als auch Freizeit in perfekter Balance stehen.

Kultur, Freizeit und Shoppen:

zahlreiche Einkaufspassagen mit vielen Boutiquen und Geschäften

historische Nürnberger Kaiserburg

mittelalterliche Gassen, die zum Flanieren einladen

großes Angebot an Cafés, Clubs und Restaurants

zahlreiche Museen, u.a. Neues Museum, Germanisches Nationalmuseum

großes kulturelles Angebot, u.a. Schauspielhaus Nürnberg, Opernhaus, etc.

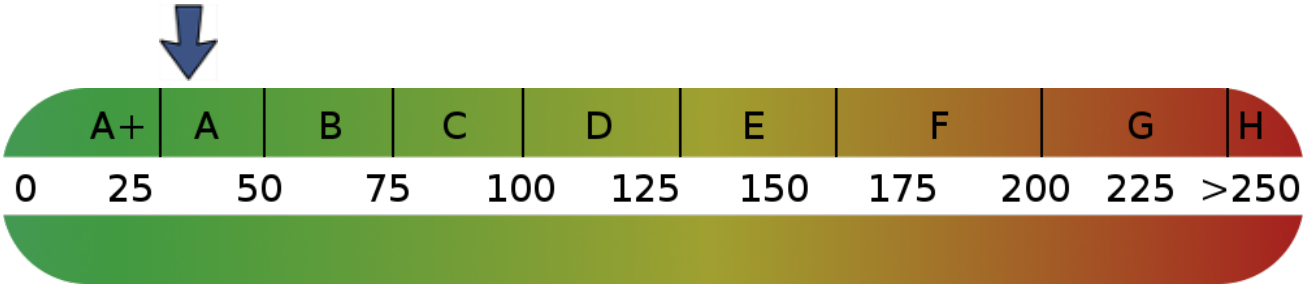
moderne Multiplexkinos und Programmkinos mit Flair

jährliche Veranstaltungen, u.a. Christkindlesmarkt, Bardentreffen, Blaue Nacht, Lange Nacht der Wissenschaften

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

Gebäude hinten

Exposé - Galerie

Wohnen-Essen-Kochen

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Balkon

Exposé - Galerie

Balkon

Eingangstür

Exposé - Galerie

Garderobe

Diele

Exposé - Galerie

Bad: Stehdusche

Bad: Wanne

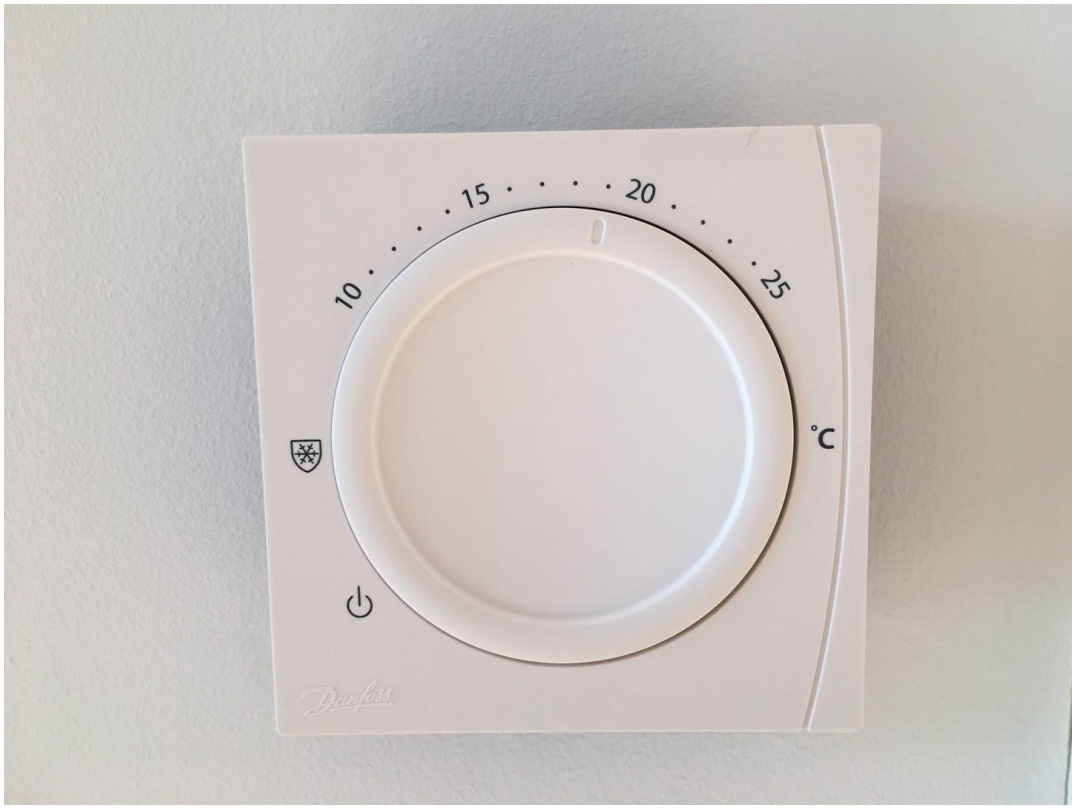
Exposé - Galerie

Küche

Eckdusche-Kabine

Zentralbelüftungssystem

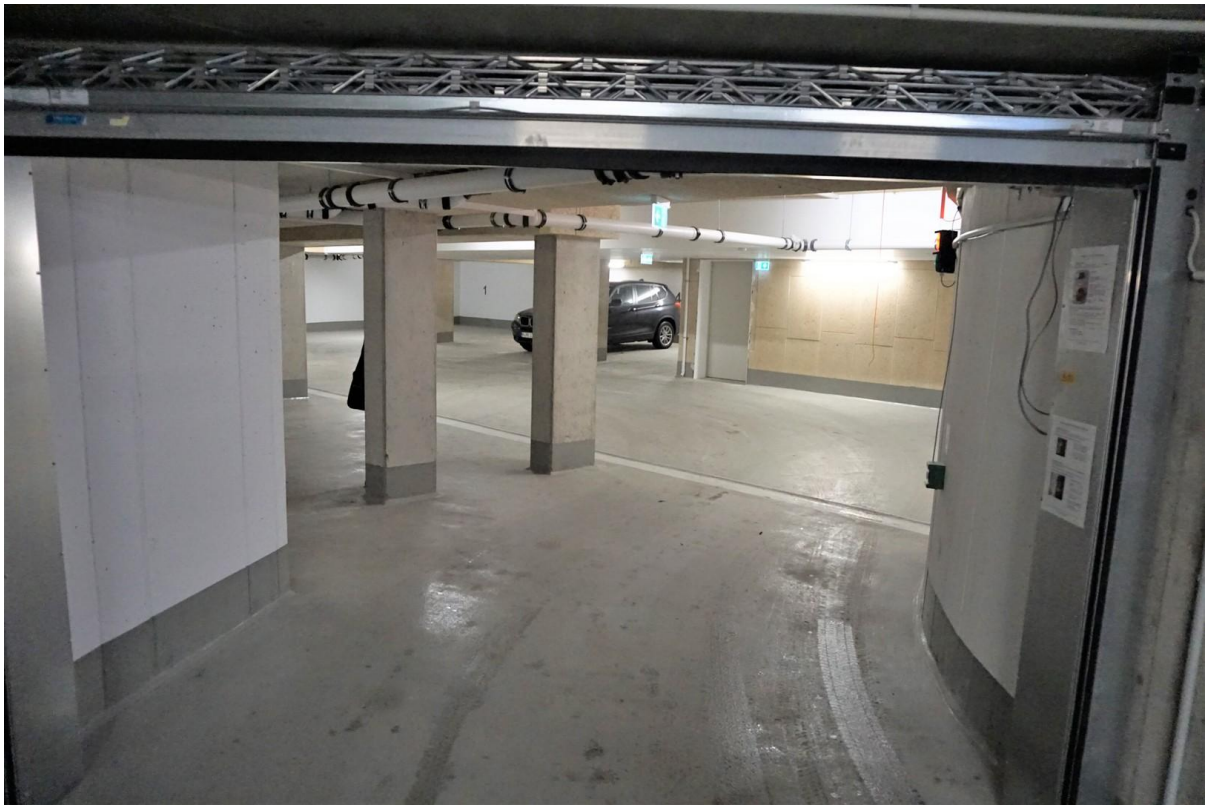
Exposé - Galerie



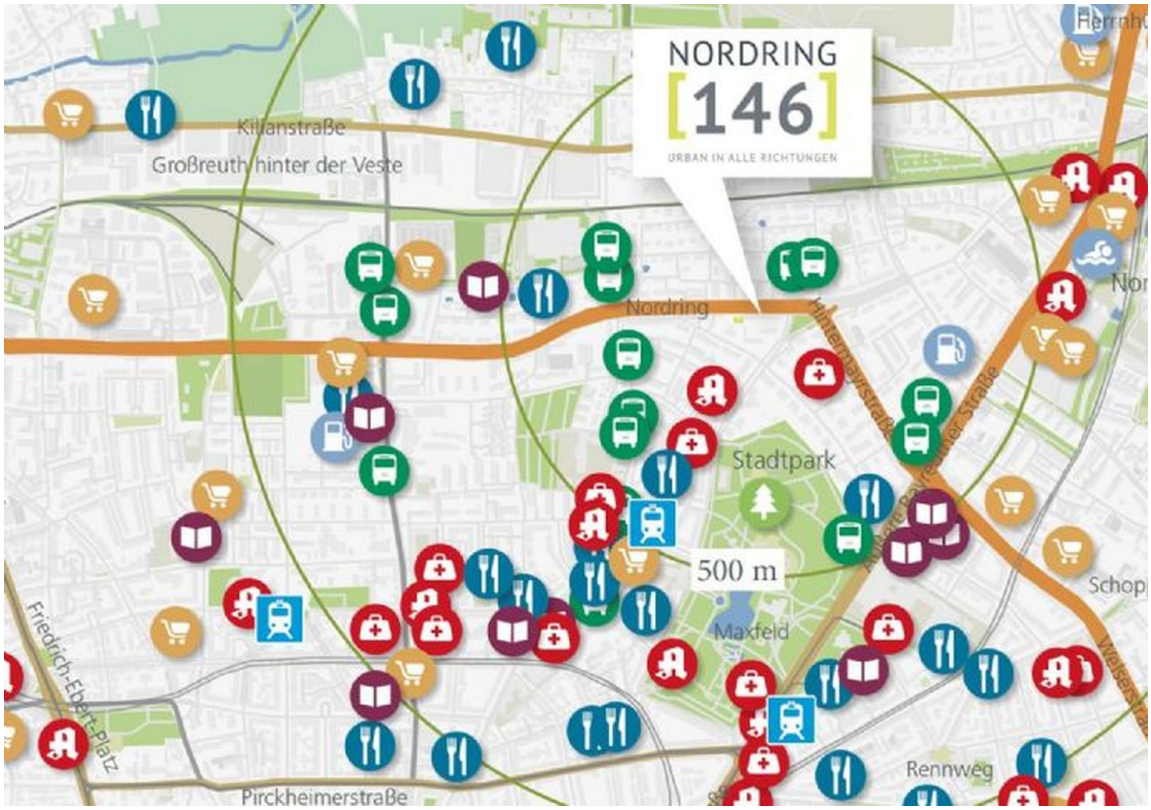
Fußbodenheizung-Thermostat

Eingang Tiefgarage

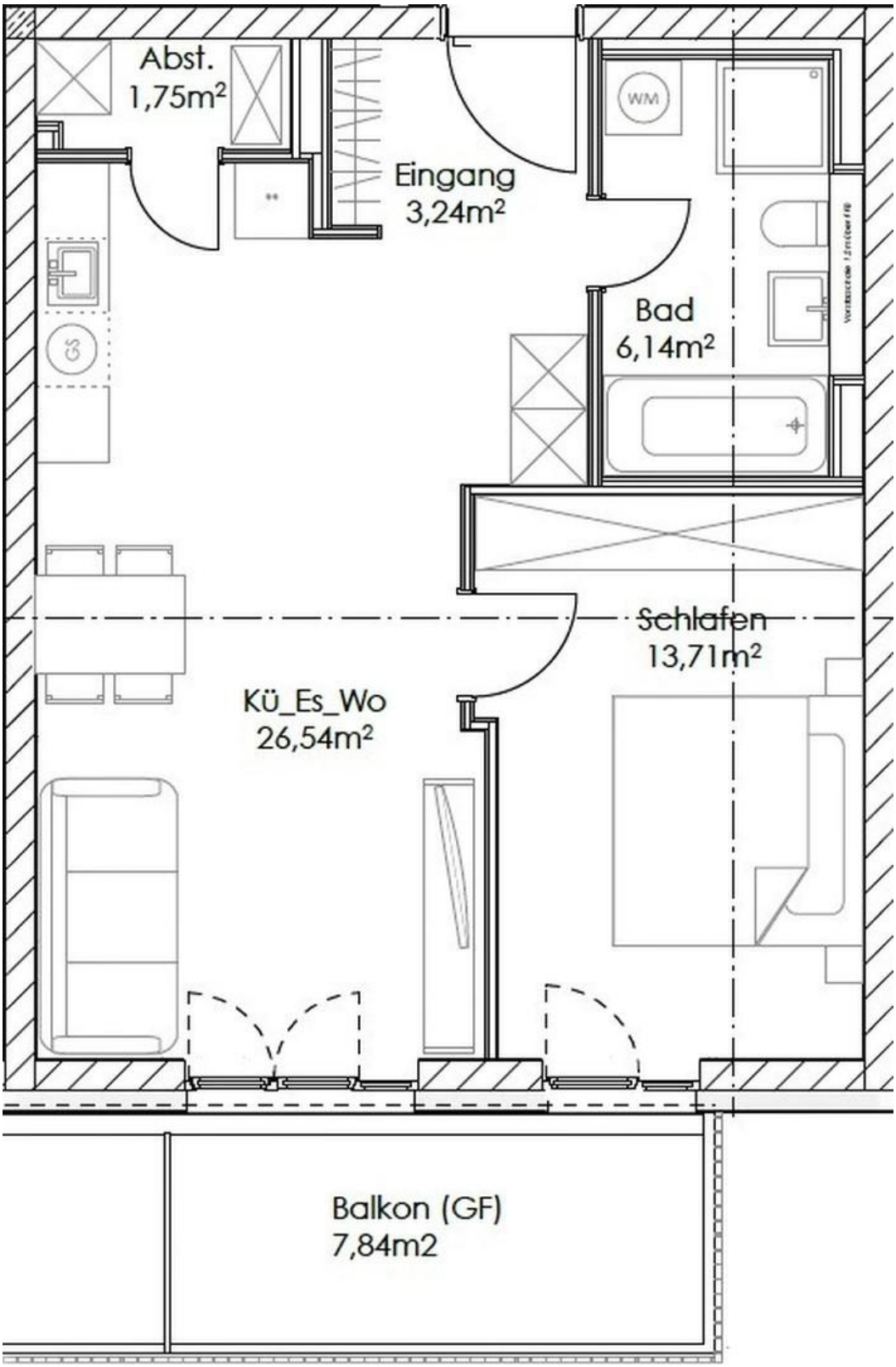
Exposé - Galerie



Tiefgarage



Lage


Abst.
1,75m²
Eingang
3,24m²
WM
Bad
6,14m²
Schlafen
13,71m²
Kü_Es_Wo
26,54m²
Balkon (GF)
7,84m2

Grundriss