

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Helle 2-Zi. Wohnung nahe Pegnitz, Bad mit Fenster, EBK und Balkon



Objekt-Nr. OM-239731

Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Adam

Westendstrasse 15
90427 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	61,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sonnige 2-Zimmer Wohnung (1.OG) befindet sich in einer gepflegten und ruhigen Wohnanlage in Nürnberg-Schniegling. Das Badezimmer mit Fenster und Fußbodenheizung wurde kernsaniert und modern gestaltet. Im offenen Wohn- Essbereich ist eine Einbauküche inklusive Elektrogeräte vorhanden und der Sonnen-Balkon lädt zum Entspannen ein.

Es gibt eine Tiefgarage mit einem zugehörigen Duplex-Parkplatz und einen Aufzug in alle Etagen.

Ausstattung

2-Zimmer Wohnung mit ca. 61 m² Wohnfläche im 1.OG

- offener Wohn- Ess- und Kochbereich mit EBK
- Badezimmer mit Fenster NEU & MODERN! *Fußbodenheizung*
- Dusche (90 x 120cm) und Platz für die Waschmaschine
- Boden: Fliesen, Laminat
- große Fenster in allen Räumen (außer Abstellraum)
- geräumiger Flur und Eingangsbereich
- weitere Räume: Abstellraum ,Kelleranteil, Fahrrad- und Trockenraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Raumaufteilung in m²:

Wohnen & Küche: 30,14m²

Schlafen: 13,80m²

Badezimmer: 6,10 m²

Abstellraum: 1,99 m²

Diele: 7,33 m²

Balkon: 2,07 m² (1/2 der Gesamtgröße)

Gesamtwohnfläche: 61,43 m²

Bei Interesse senden Sie bitte eine aussagekräftige Nachricht (Name, akt. Adresse, Anzahl geplanter Bewohner, Telefonnr.) und wir melden uns schnellstmöglich bei Ihnen.

Vielen Dank!

Lage

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie z.B. Bäcker, Ebl-Bioladen, Supermärkte, Post, Apotheke, Restaurant.

Wenige Schritte sind es zum Pegnitztal. Ein Paradies für Grillmeister, Radfahrer, Erholungssuchende und Sportbegeisterte. Mit dem Fahrrad sind Sie schnell in der Nürnberger oder Fürther Innenstadt.

- U-Bahn Haltestelle Stadtgrenze 10 Gehminuten entfernt
- Bushaltestelle: 350 m
- Autobahn A73/Frankenschnellweg erreichen Sie in 3 Min.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	81,40 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Einbauküche inkl. Geräte

Exposé - Galerie



Bad kernsaniert mit FbHz.



großes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnen mit Blick i.R. Küche



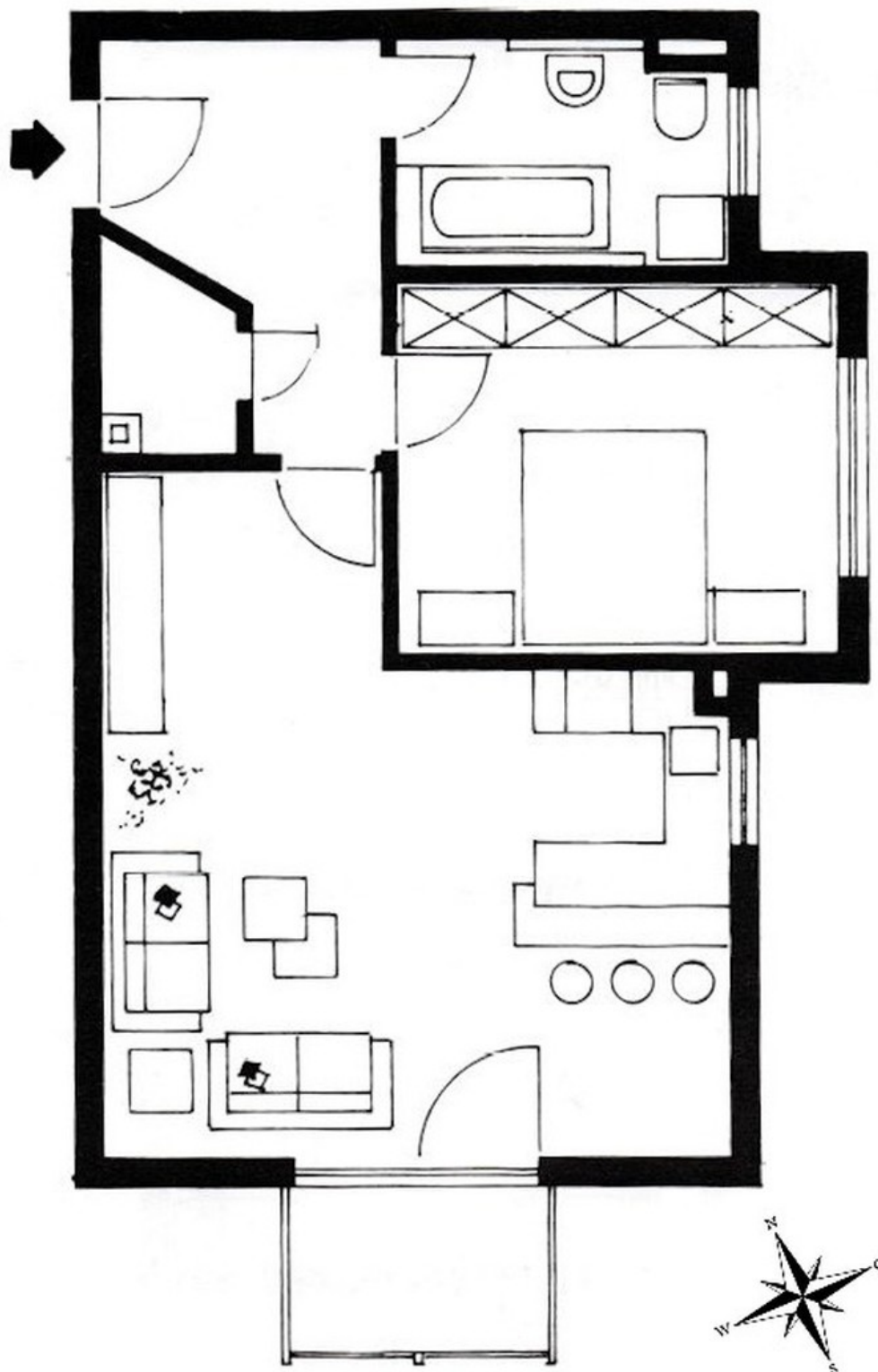
Wohnen

Exposé - Galerie



Essen und Wohnen

Exposé - Grundrisse



Grundriss (zzgl Wand WZ-Küche)