

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Lichtdurchflutete Wohnung mit Balkon und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-252590

Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Adam-Klein-Straße 139a
90431 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	31,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.470 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine geräumige, lichtdurchflutete 1-Zimmer-Etagenwohnung im vierten Obergeschoss (mit Aufzug) eines Mehrfamilienhauses mit 18 Einheiten, das 1967 erbaut wurde und sich im Stadtteil Seeleinsbühl in Nürnberg befindet. Die Wohnung, das Wohnhaus und die Außenanlagen sind sehr ordentlich und gepflegt.

Die Wohnung wirkt mit ihrem idealen Grundriss durch die Fensterfront sehr hell und verfügt über einen schönen, ruhig gelegenen Balkon, der einen Ausblick in den Innenhof ermöglicht und mit einem WPC-Bodenbelag sowie einer Markise ausgestattet ist.

Es ist eine Einbauküche mit einer Spüle, Elektrogeräten (z.B. Kochfeld, Kühlschrank, Mikrowelle, etc.) und einem Waschmaschinenanschluss vorhanden. Das innenliegende Bad verfügt über eine Badewanne. Im Flur befinden sich zwei Einbauschränke, die Stauraum bieten. Der Wohnbereich ist mit einem neuwertigen Vinylboden ausgestattet und die Kunststofffenster sind doppelt verglast sowie mit einer großen Jalousie ausgestattet. Es ist ein TV-Kabelanschluss vorhanden.

Zu der Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil.

Geheizt wird über eine Zentralheizung (Fernwärme). Fahrräder können im Keller abgestellt werden.

Kautions:

3 Monatskaltmieten (1.470€)

Bezugsbereit:

ab 01.03.2026

Zielgruppe:

Die Wohnung ist ideal geeignet für Studenten, Auszubildende oder Alleinstehende. Die Wohnung wird ausschließlich an Einzelpersonen vermietet. Haustiere sind nicht erlaubt. Nicht-Raucher werden bevorzugt.

Heizung:

- Heizungsart: Fernwärme
- Energieausweis: liegt vor

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in Nürnberg-Seeleinsbühl in zentraler, ruhiger Lage.

Es besteht eine optimale Verkehrsanbindung über den Frankenschnellweg (A73) und die Fürther Straße.

Mit dem Bus und der U-Bahn (Haltestelle Maximilianstraße und Eberhardshof) erreichen Sie in wenigen Minuten den Nürnberger Hauptbahnhof sowie die Innenstadt.

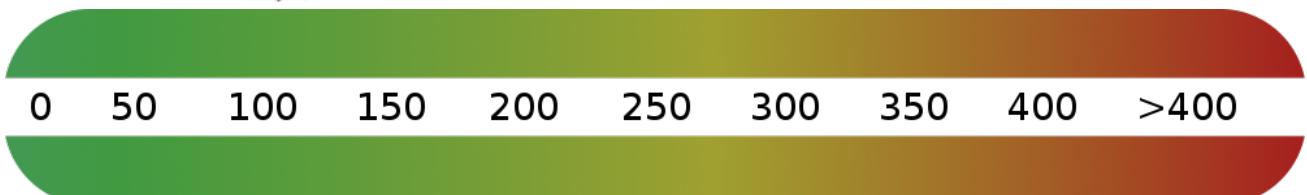
Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	108,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnraum - Bild 2

Exposé - Galerie



Wohnraum Einbauküche



Flur - Bild 1

Exposé - Galerie



Flur - Bild 2



Bad - Bild 1

Exposé - Galerie



Bad - Bild 2



Balkon - Bild 1

Exposé - Galerie



Balkon Markise - Bild 2



Balkon Jalousie - Bild 3

Exposé - Galerie

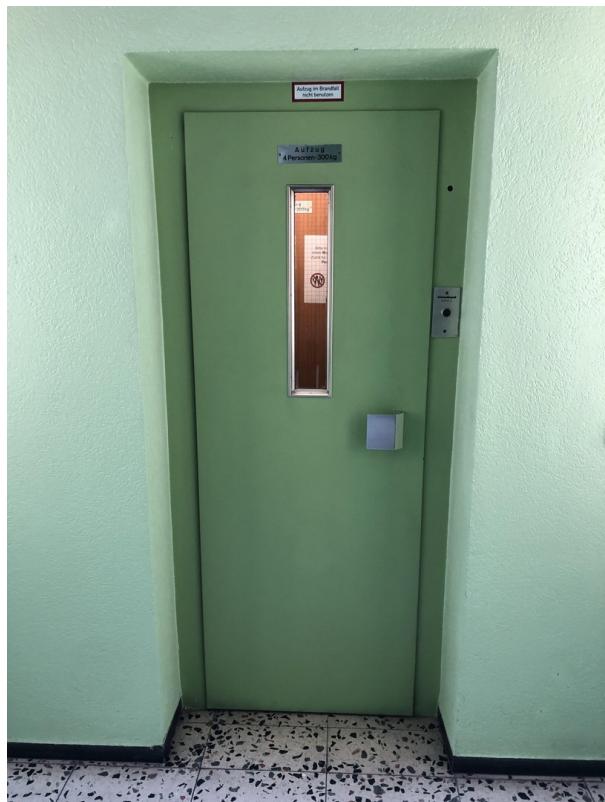


Balkon WPC-Boden - Bild 4



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Aufzug



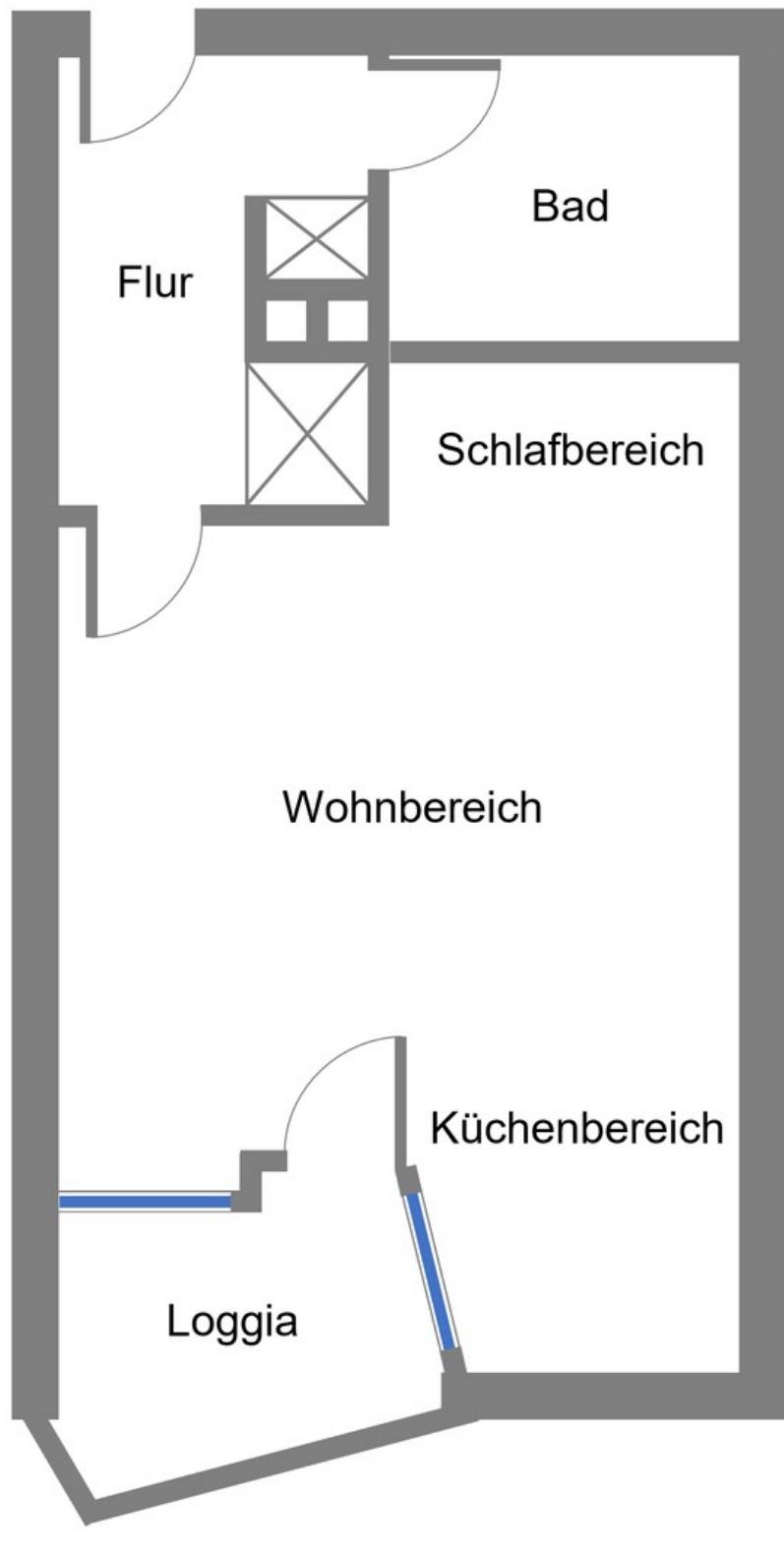
Kellerraum

Exposé - Galerie



Haus

Exposé - Grundrisse



Grundriss