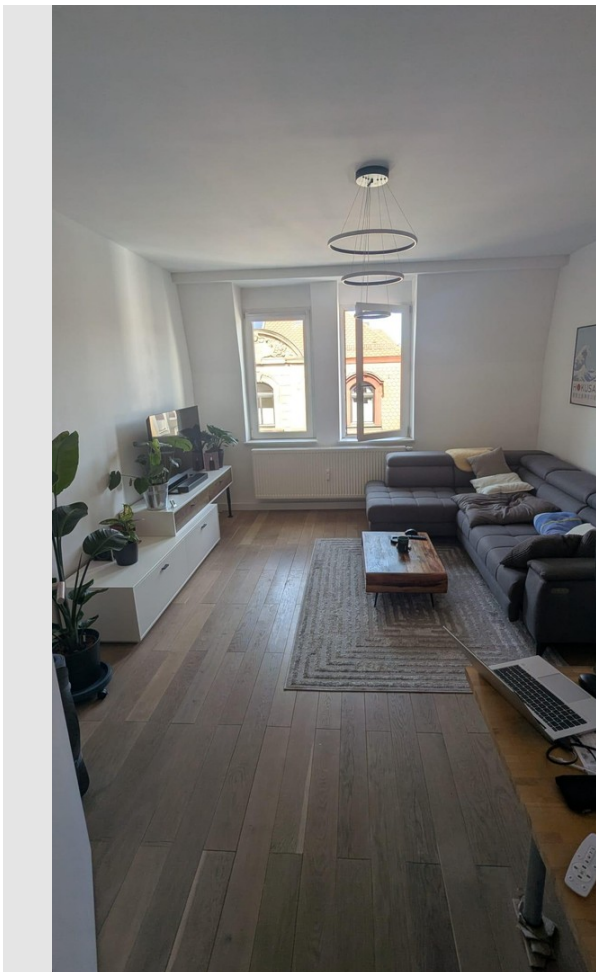


Exposé

Wohnung in Nürnberg

Sehr schöne 2-Zi-Wohnung, Wohnküche, St. Peter, 65 qm, renoviert, WG-tauglich



Objekt-Nr. OM-286282

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Philipp Brodbeck

Untere Baustraße 17
90478 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	65,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über eine gehobene Innenausstattung und kann zum 01.07.2026 bezogen werden. Zwei hübsche Zimmer laden zur freien Entfaltung und individuellem Einrichten ein. Überzeugend ist auch der gute Schnitt der Wohnung, welcher sich unter anderem sehr gut für WGs eignet.

Die Wohnung wurde 2017 sehr aufwändig renoviert und strahlt in modernen Glanz. Altbau, Parkett, moderne Einbauküche, Bad mit Fenster, Dusche und Badewanne, Gaszentralheizung, Abstellkammer für Waschmaschine – alles vorhanden.

In der Wohnung wurden im Flur, Bad und Wohnküche dunkelgraue anthrazitfarbene Fliesen verlegt. Im Flur wurden hochwertige Deckenspot angebracht.

In den beiden Wohnzimmern wurde hochwertiges Parkett verlegt. Hohe Decke und renovierte Wände sorgen für ein tolles Raumgefühl. In der großen Wohnküche lassen sich ganz leicht ein Esstisch und Stühle unterbringen.

Das Bad ist sehr groß und verfügt über eine Dusche und eine Badewanne. Bei den Waschbecken, Armaturen, Toilette etc. wurde sehr viel Wert auf hochwertige Marken und ein klassisches Design gelegt.

Im Flur befindet sich ein Abstellraum, in dem auch Waschmaschine/Trockner eingebaut werden können. Die Anschlüsse sind vorhanden und der Raum ist auch gefliest.

Das Treppenhaus und der Innenhof sind nicht in dem besten Zustand, aber beeinträchtigen die Wohnung nicht.

Die Kaltmiete beträgt 750 Euro. In den Nebenkosten in Höhe von 250 Euro sind bereits die Heiz- und Warmwasserkosten enthalten. Es kommen daher nur die Stromkosten dazu.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Glockenhof, Nähe Studentenwohnheim St. Peter, Zentrum- und Bahnhofsnähe. Die Wohnung befindet sich in der Unteren Baustraße und damit in einer absoluten Top-Lage. Die Wohnung liegt sehr zentrumsnah, aber in einer ruhigen Seitenstraße. Hauptbahnhof, Südstadt – alles in ein paar Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	154,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



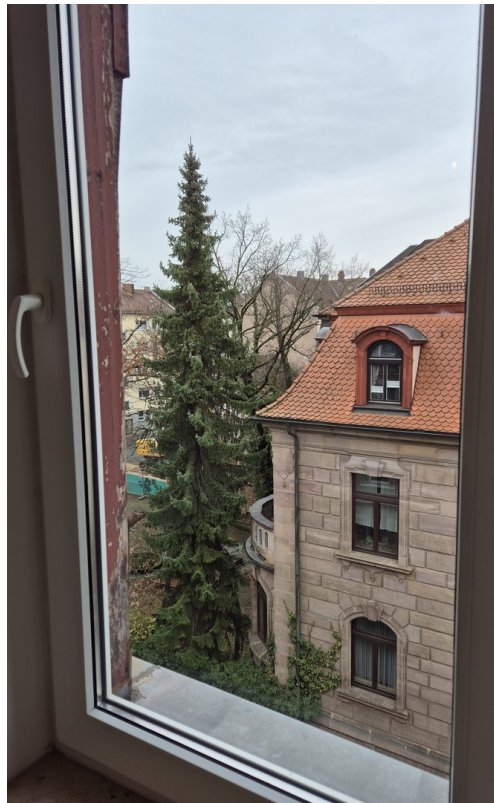
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Außenansicht



Blick nach draußen