

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nürnberg

von privat: Möbl. App. am Nürnberger Stadtpark



Objekt-Nr. OM-286623

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:
Udo Schenn

90409 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	27,00 m²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.710 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei - sofort loswohnen! Internet vorhanden: die Wohnung ist sofort betriebsbereit, auch für kurzfristig. Bettzeug, Waschmaschine, TV etc. alles da, ideal für Pendler oder Übergangsnutzer.

Die funktionelle Wohnung befindet sich in zentraler, aber dennoch ruhiger Wohnlage. Öffentliche Parkplätze sind in vor dem Haus vorhanden. Zur Straßenbahn und zur U-Bahn sind es ca. 5 Gehminuten. Universitätseinrichtungen und Altstadt sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad genauso wie mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem zu erreichen.

Ausstattung

Das Appartement befindet sich im Hochparterre und verfügt über einen hellen Wohn-/Schlafraum mit Kochnische, innenliegendes Bad mit Wanne und geräumigem Flur, mit einer Gesamtwohnfläche von ca 26,57 m².

Ein Fahrradkeller, Speicherabstellraum, Gemeinschaftswaschraum sowie eine eigne Waschmaschine ist ebenfalls dazugehörig.

Die Wohnung ist vollmöbliert, inkl. TV, DSL/WLAN

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ein Mieterfahrrad steht im Fahrradkeller ebenfalls zur Verfügung.

Lage

Der Nürnberger Stadtpark ist durch die gepflegte Grünfläche direkt an der Altstadt / Rathenauplatz sowohl besonders verkehrsgünstig als auch sehr zentral und idyllisch gelegen. Die Wohnung befindet sich am südlichen Ende des Stadtparks, nahe der Altstadtmauer, mit Ausgang direkt zum Park. Einen schöneren Hof inklusive Gärtner hat man selten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Flur 1

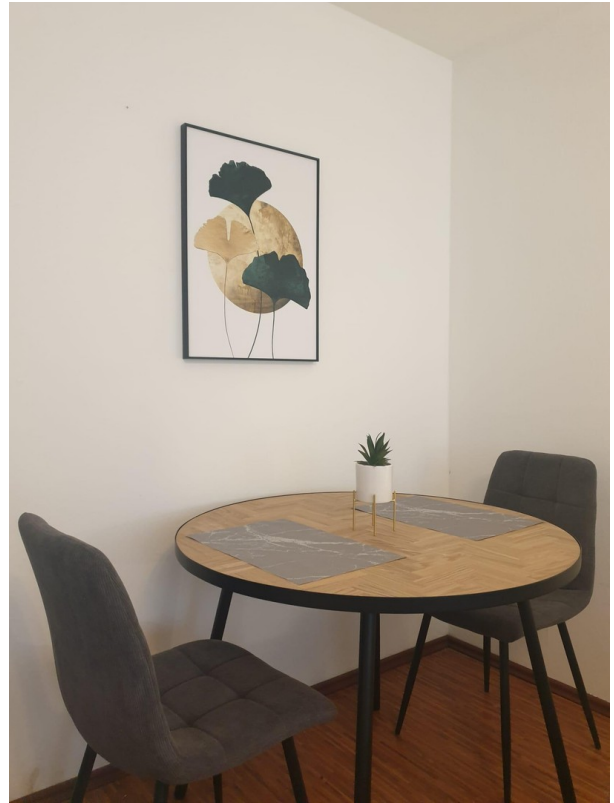


Flur 2

Exposé - Galerie



offene Küche

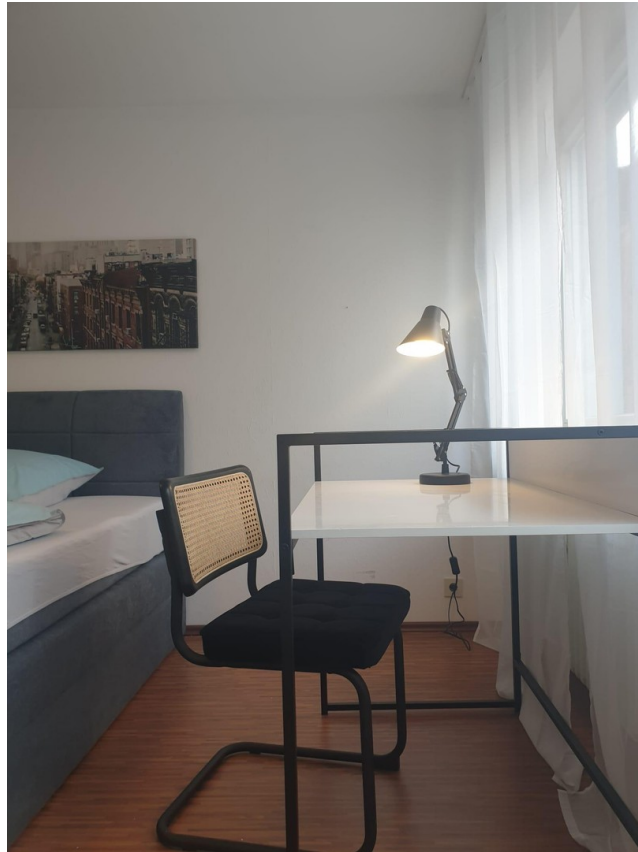


Sitzecke



Fenster/Schreibtisch

Exposé - Galerie



Tischlampe



TV Sideboard

Exposé - Galerie



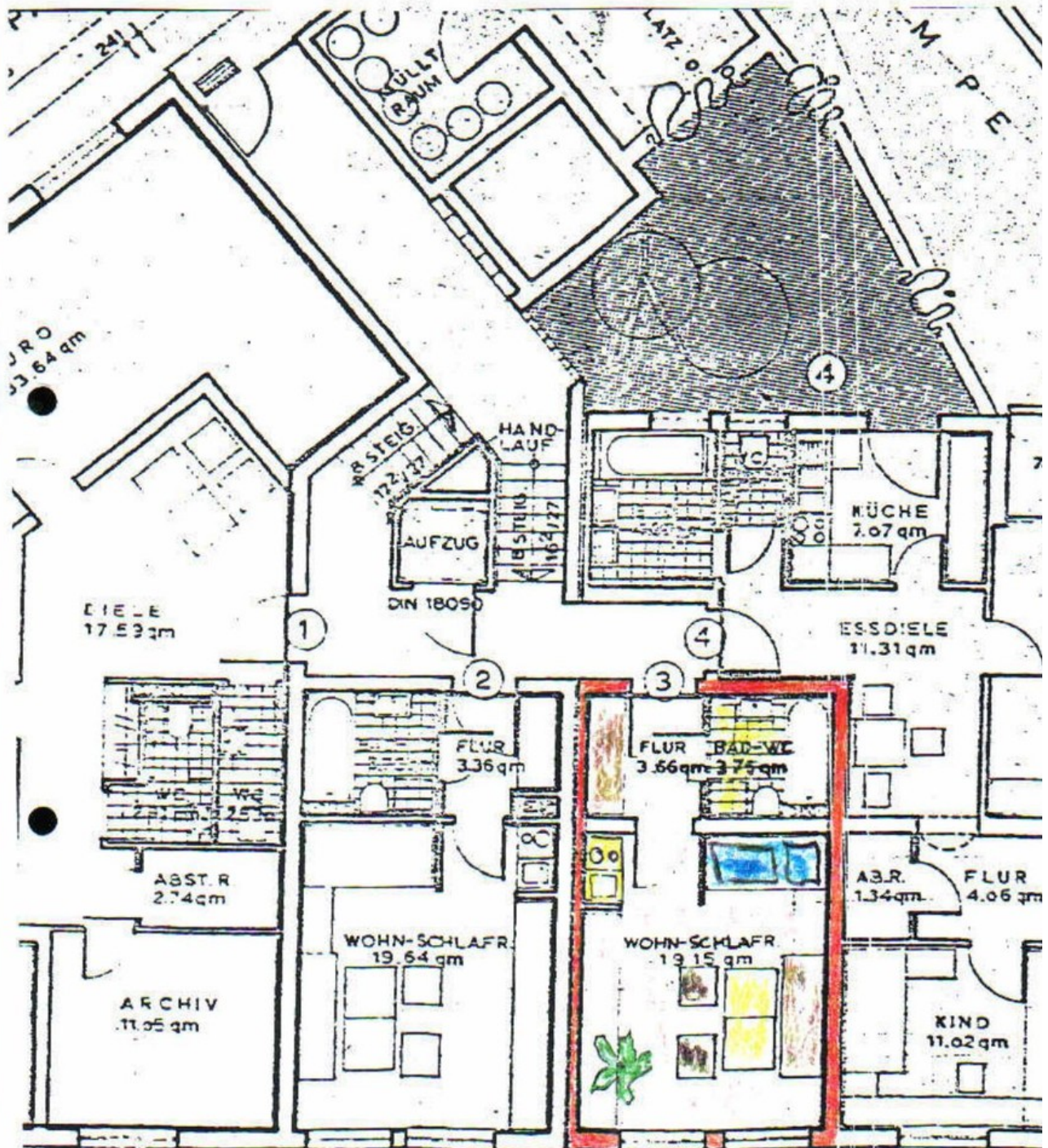
Bad 1



Bad 2

Exposé - Grundrisse

Grundriß - 1-Zimmer-Wohnung



Grundriss

Exposé - Grundrisse

Grundriß - 1-Zimmer-Wohnung

