

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Vollmöbliertes 1-Zimmer Apartment in sehr zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-289428

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Norikerstraße 19
90402 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	29,40 m ²	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In den Nebenkosten enthalten sind die Kosten für Wasser, Heizung sowie Strom. Der Tiefgaragenstellplatz wird mitvermietet und ist in der Kaltmiete enthalten.

Die Wohnung ist in einem modernen und zeitgemäßen Stil eingerichtet. Das Wohnzimmer bietet neben Esstisch, großem Sofa (ausklappbar) mit Fernseher und Schreibtisch einen Massagestuhl als kleines Highlight. Die moderne Küche u.a. mit einem Ceranfeld und einem Kühlschrank mit Tiefkühlfach ausgestattet. Selbstverständlich wird sämtliches Geschirr/ Besteck und Kochausstattung mitvermietet. Der Balkon ist ca. 2,5 m² groß, nach Süden ausgerichtet und erlaubt einen herrlichen und sehr weiten Ausblick über die komplette Südstadt Nürnbergs. Das Bad besitzt eine zeitgemäße Ausstattung mit Badewanne.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Bitte nur ernste Anfragen!

Eine genaue und aussagekräftige Beschreibung Ihrer derzeitigen Tätigkeit, Ihres Alters und Ihrer Lebensumstände erhöhen die Chancen auf eine Zusage!

Lage

Die Norikerstraße 19 liegt direkt am Ufer des Wöhrder Sees in Nürnberg. Die dort befindliche Norikusbucht bietet im Sommer die Möglichkeit zu baden. Vom Balkon aus schaut man direkt auf den kleinen See des Tullnauparks. Generell besticht die Wohnung durch seine grüne und dennoch sehr zentrale Lage, da auch die Wöhrder Wiese nur 7 min zu Fuß entfernt ist. Zudem besteht eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. In 100m ist eine Straßenbahn/ Busverbindung (Linie 5/11) vorhanden und die S-Bahn Station Dürrenhof liegt ca. 8 min zu Fuß entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	166,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wz 1

Exposé - Galerie



Wz 2



Wz 3

Exposé - Galerie



Wz 4

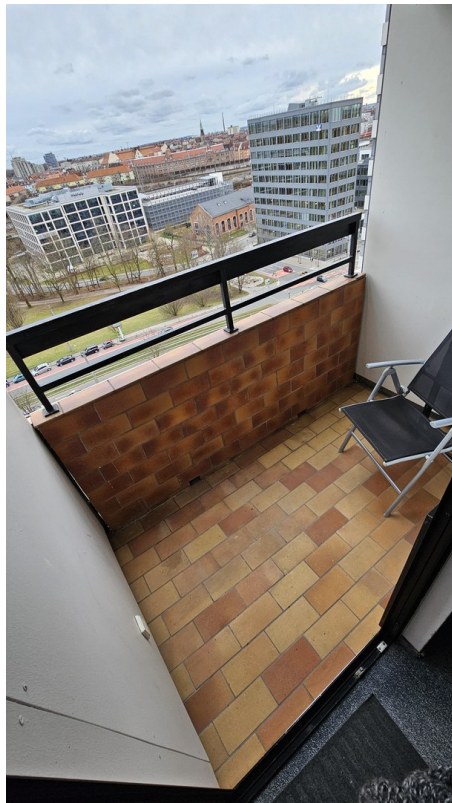


Flur 1

Exposé - Galerie



Flur 2



Balkon 1

Exposé - Galerie



Balkon 2



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2