

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Nürnberg

### Top! Möblierte - Gartenwohnung mit WLAN



Objekt-Nr. OM-293269

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Pippin

Eichstätter Platz 8  
90453 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	85,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.900 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

TOP! Renovierte Erdgeschosswohnung inkl. Möblierung und WLAN!

Tolle Gartenwohnung.

Hier haben Sie die Chance auf einen kürzlich frisch renovierte Wohnung. Ziehen Sie noch im Dezember in diese toll ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung ein. Sie brauchen nur Ihre persönlichen Sachen mitbringen.

Die neue Möblierung im Wohnzimmer besteht aus einer Couch, Couchtisch, Lowboard mit Smart-TV (inkl. WLAN) und einem großen Esstisch mit 4 Stühlen.

Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf die herrliche Terrasse und den Garten. Hier können Sie Ihren Feierabend genießen.

Im Schlafzimmer (mit Blick ins Grüne) können Sie sich auf dem neuen Boxspringbett (180x200 cm) erholen. Hier finden Sie neben einem großen Kleiderschrank, 2x Nachttischkästchen mit Lampen auch einen Ankleidehocker.

Im 2. Zimmer befindet sich ein weiteres großes Bett für 1 Person, sowie ein Schreibtisch mit Bürostuhl und Leselampe. Auch ein Kleiderschrank und ein toller Spiegel findet hier seinen Platz.

Die moderne Einbauküche ist mit Cerankochfeld inkl. Dunstabzug, Backofen, Spülmaschine, Kaffeevollautomat, Mikrowelle, Kühlschrank und weiteren Küchenutensilien ausgestattet.

Im hellen Bad können Sie ein Schaumbad nehmen oder einfach nur duschen. Hier ist auch ein großer beleuchteter Spiegel, WC und Waschbecken vorhanden.

Weiter erhalten Sie ein eigenes Kellerabteil. Auch eine Waschmaschine ist für Sie vorhanden.

Strom wird nach Verbrauch abgerechnet.

Fußläufig erreichen Sie die S-Bahn-Station Nürnberg-Reichelsdorf in 2-3 Minuten. In wenigen Minuten sind Sie am Hauptbahnhof Nürnberg.

Aldi, ebl, Edeka, Rewe, Norma, Getränkemarkt, Apotheke, Sparkasse, VR-Bank, Restaurants und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	170,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Essbereich

# Exposé - Galerie



Esszimmer mit Smart-TV



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick von der Terrasse



Garten

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



2. Zimmer mit Bett



2. Zimmer mit Schreibtisch



Schreibtisch

# Exposé - Galerie



Bad mit Fenster



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Kaffeevollautomat



Esstisch