

Exposé

Wohnung in Nürnberg

ruhige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-319007

Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Petra Heller

90478 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ruhige Hochparterre-Wohnung, die in der 1. Etage liegt, kann ab dem 1.7.2026 bezogen werden. In dem Objekt stehen zwei hübsche Zimmer zur freien Entfaltung zur Verfügung. Der Balkon richtet sich in einen ruhigen, großzügigen Hinterhof und lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Im vorhandenen Kellerraum können Sie Ihre Habseligkeiten bequem unterbringen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit ein Fahrrad in einem separaten Fahrradkeller unterzubringen.

Ausstattung

Die Wohnung wird in einem renovierten Zustand vermietet. Bad und Fenster werden erneuert. Im Wohnzimmer ist ein Parkett verlegt. Alle anderen Räume sind mit Vinyl ausgelegt. Das Bad mit Dusche ist gefliest.

Der derzeitige Mieter hat eine kleine Küchenzeile eingebaut, die bei Bedarf übernommen werden kann.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Ich bitte um folgende Bewerberunterlagen:

MieterInnen-Selbstauskunft

Identitätsnachweis

Einkommensnachweis

Schufa Bonitätscheck

Keine Haustiere (Hunde, Katzen)

Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Nürnberg Ludwigsfeld. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Cafés, Bäckereien, Supermärkte und Ärzte vor. Auch mehrere Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Bars und Reinigungen erreichen Sie. Für Ausflüge bieten sich die Naherholungsgebiete Wöhrder See, Dutzendteich und Luitpoldhain in nächster Nähe.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

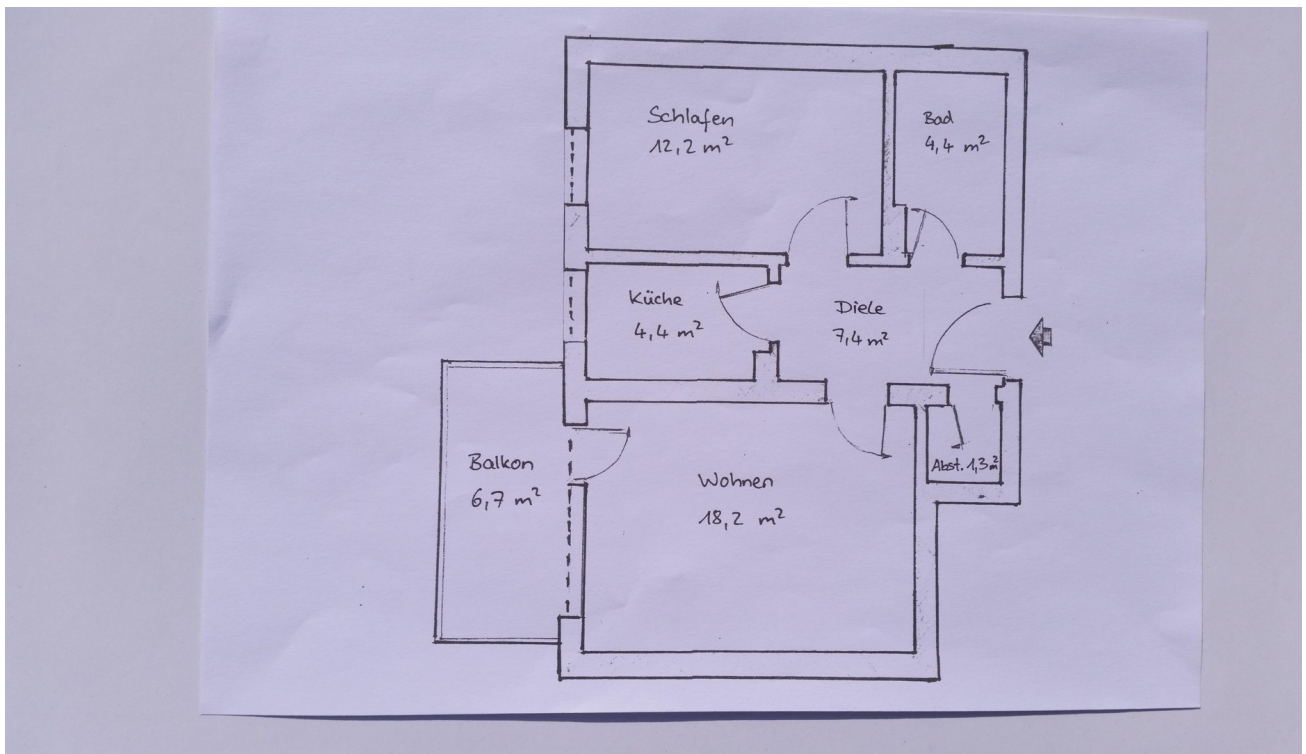


Bad



Bad

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



großer Balkon



ruhiger Innenhof