

# Exposé

## Penthouse in Nürnberg

### 2-Zimmer Penthouse für Sonnenliebhaber



Objekt-Nr. OM-348901

### Penthouse

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nina Betz

90449 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	3.870 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	185 €	Etage	3. OG
Heizkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die attraktive 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung befindet im dritten OG in einer ruhigen Wohngegend in direkter Nähe zum S-Bahnhof und zum Südwestpark Nürnberg. Sie kann nach Vereinbarung bezogen werden. Zu dem Objekt gehört neben zwei hübschen Zimmern auch ein separates Gäste-WC. Es ist eine Einbauküche mit Spülmaschine, Induktionsherd, Backofen, Kühl-Gefrierkombination vorhanden. Vorräte, sowie Waschmaschine und Wäschetrockner finden in einem separaten Abstellraum ihren Platz. Die Immobilie ist außerdem barrierefrei zugänglich. Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonnentanken ein. Der weitläufige Ausblick sowie vollste Privatsphäre sind weitere Merkmale. Wettergeschützter Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex) mit direktem Zugang über den Aufzug ist ebenfalls Bestandteil. Nebenkosten 185,00 € Tiefgarage 120,00 € Wasser- und Heizkosten werden direkt über den Energieversorger bezogen und sind nicht in den Nebenkosten und der Warmmiete enthalten. Machen Sie selbst ein Bild und lassen Sie sich überzeugen! Die Wohnung ist einzigartig!

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit einer Granitsteinplatte, ein Badezimmer mit Waschbeckenunterschrank, auf Wunsch kann der Einbauschränk im Schlafzimmer übernommen werden. Die Abstellkammer ist ebenfalls mit einem Einbauschränk und Regal ausgestattet. Im Keller befindet sich ein Schwebeschrank. Die Möbel können auf Wunsch übernommen werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Immobilie ist auf Wunsch bereits ab April beziehbar.

## Lage

Das Objekt befindet sich in Nürnberg Röthenbach West. Die Immobilie liegt verkehrsgünstig nahe der Bahnlinien RE 90, RE90 und S4, über die Sie flexibel und mobil mit den öffentlichen Verkehrsmitteln fahren und reisen können. Zu Fuß erreichen Sie den Süd-West-Park, verschiedene Restaurants, Bäckereien, Café, einen Arzt und ein Einkaufszentrum. Mehrere Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, einen Club und einen Physiotherapeuten finden Sie ebenfalls vor Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	59,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



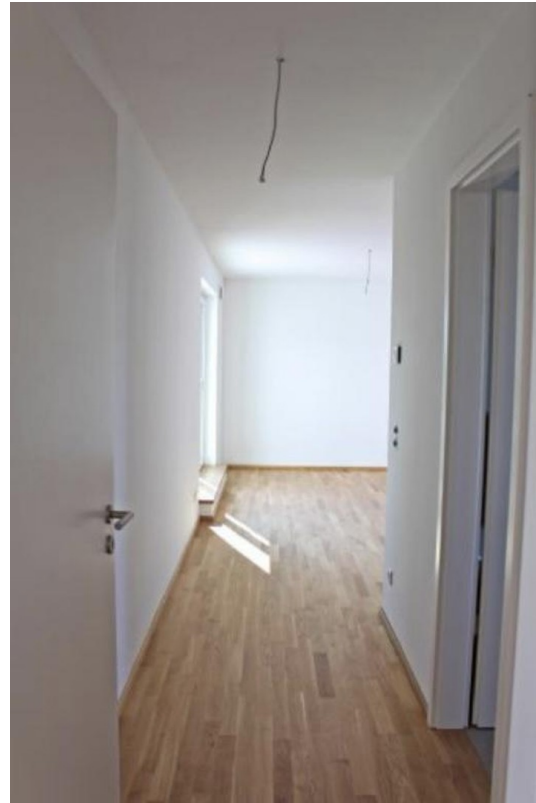
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

