

Exposé

Wohnung in Nürnberg

**Schöne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche
- provisionsfrei - top Verkehrsanbindung**



Objekt-Nr. OM-363022

Wohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:
Lorenz Endres

Adelheidstraße 28a
90439 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	1.890 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	37,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

schöne 1-Zimmer-Wohnung in gepflegter Wohnanlage im Stadtteil St. Leonhard;

Erstbezug 2002;

mit Stellplatz in Tiefgarage;

Kellerabteil vorhanden

Ausstattung

1-Zimmer-Wohnung bestehend aus Diele, Bad, Küche, Wohnzimmer und Loggia;

moderner Boden in Eiche-Holzoptik in Diele und Wohnzimmer (neu verlegt 03/2025);

Bad weiß gefliest;

Bad mit Badewanne und Duschwand;

Duschabtrennung und Armaturen neu (erneuert 3/2025);

Waschmaschinenanschluss im Bad;

Einbauküche mit Spülmaschine und Kühlschrank mit Gefrierfach;

Gemeinschaftstrockenraum im Keller;

Lampen in Diele, Bad und Küche vorhanden

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Hausmeisterdienst ist vorhanden.

Die Vermietung erfolgt nur zusammen mit der Vermietung des Tiefgaragenstellplatzes. Es wird ein Staffelmietvertrag geschlossen, d.h. die Kaltmiete erhöht sich alle zwei Jahre um 50 EUR.

Ich beantworte gerne Ihre Fragen. Bitte kontaktieren Sie mich wochentags ab 17.00 Uhr und am Wochenende ab 9.00 Uhr.

Lage

Nähe U-Bahnstation Gustav-Adolf-Straße (U3);

Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe (Post, Bank, Apotheke, Lebensmittel).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Diele Blick zur Wohnungstür

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 3



Bad Waschmaschinenanschluß



Wohnzimmer von Fensterseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer vom Eingang



Ausblick Balkon

Exposé - Galerie



Blick in die Küche



Küche 1

Exposé - Galerie

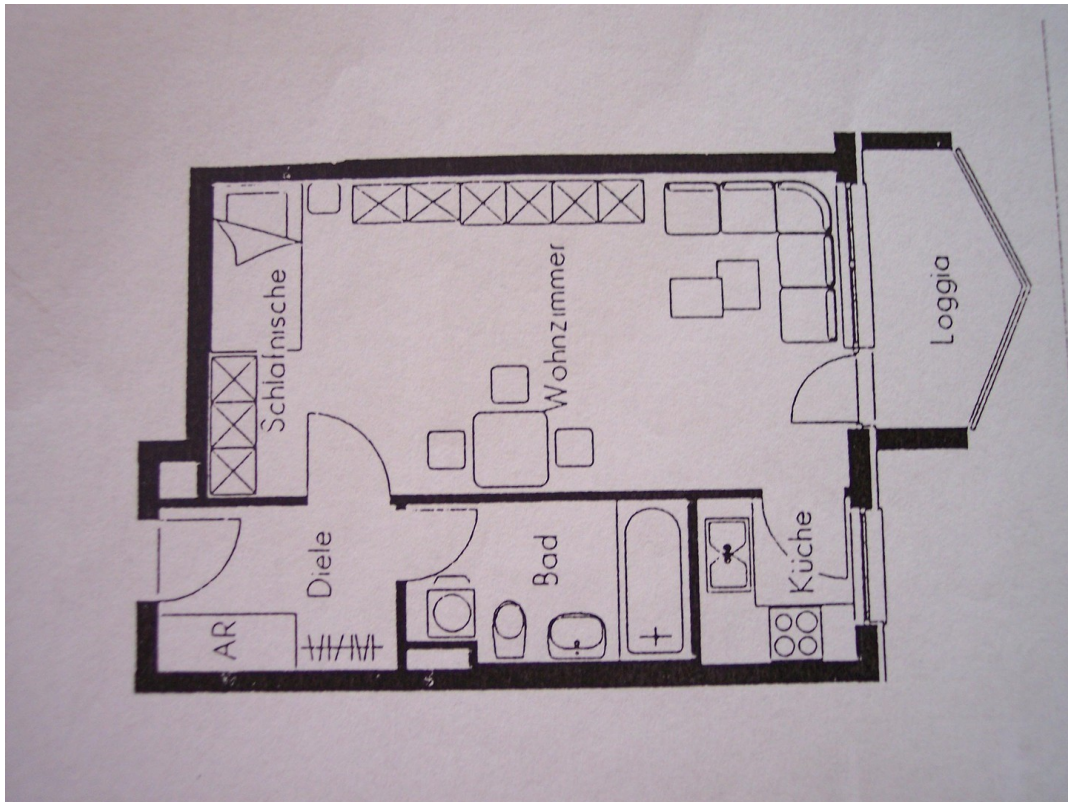


Küche 2



Küche 3

Exposé - Grundrisse



Grundriss